

SOMMAIRE

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

<i>Chapitre I</i>	Zone UA	page 5
<i>Chapitre II</i>	Zone UB et sous-secteurs UBa, UBc, UBs	page 14
<i>Chapitre III</i>	Zone Uhr	page 24
<i>Chapitre IV</i>	Zone Ux	page 32

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

<i>Chapitre I</i>	Zone 1AU	page 39
<i>Chapitre II</i>	Zone 2AU	page 48
<i>Chapitre III</i>	Zone 1AUX	page pp
<i>Chapitre IV</i>	Zone 2AUX	page cy

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

<i>Chapitre I</i>	Zone A et sous-secteur As	page TH
-------------------	--	---------

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

<i>Chapitre I</i>	Zone N	page 78
-------------------	---------------------	---------

Annexe 1 : Règlement Plan de Prévention des risques

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de BLYES.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R111-3.2, R 111-4 pour toutes les zones, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - Les zones d'intervention foncière.
 - La protection et l'aménagement de la Montagne.
 - Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.
 - Les vestiges archéologiques découverts fortuitement.
 - Sursis à statuer.
 - Le droit de préemption urbain.
 - Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315.2,1).
- Le règlement de la ZAC du Pipa approuvé le 18 Août 1976, modifié le 26 Mars 1983 et modifié le 15 Octobre 2002.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

La zone UA

La zone UB et les sous-secteurs UBa – UBc et UBs.

La zone Ux

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

La zone 1AU
La zone 2AU
La zone 2AUX

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

La zone A et un sous-secteur As.

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R 123-18.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leurs égards

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés à conserver sont irrecevables.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés à conserver.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- Les constructions d'intérêt général et techniques peuvent déroger à l'application de ces articles

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense et centrale de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générales, à l'alignement des voies en ordre continu.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article UA2.
- Les nouvelles constructions à usage agricole sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitation légère de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations existantes sans augmentation du cheptel.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.

qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni

sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

- Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies nouvelles de plus de 20 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront :

° Soit absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain

° Soit dirigées, après éventuelle rétention, vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

Les eaux pluviales devront être drainées en limite de lot.

4) Electricité et télécommunication :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer,
- Des implantations différentes sont admises dans le cas suivant :
 - Pour un groupe limité de constructions, comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou de télédiffusion.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction, hors débord de toiture inférieure à 0,5 mètres de longueur au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

Des implantations différentes sont admises dans le cas suivant :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...
- Pour les garages, stationnement et portails d'entrée, l'implantation est libre sans imposition de recul spécifique
- Lorsque l'état bâti environnant le justifie.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol pré-existant jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur est fixée à 8 mètres à l'égout du toit

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :
- Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente continue comprise entre 30 et 50%, y compris pour les extensions du bâti existant (sauf pour les vérandas)
- Les toits terrasses comme élément principal de toiture sont interdits sauf dans le cas d'extension de bâtiments avec un toit terrasse principal existant.
- Les toits terrasses comme élément de liaison entre les volumes principaux de bâtiments et les toits terrasses de construction semi enterrés ou de construction entièrement adossées au bâtiment principal formant balcon peuvent être autorisés lorsqu'ils s'intègrent dans l'architecture de la construction principale.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'adossant sur une construction existante.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile allant du rouge au brun.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneau d'éléments préfabriqués pleins sont interdites.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,60 mètre maximum sur le domaine public et à 2,00 mètres maximum entre limites séparatives.
- Les murets pleins sont autorisés sur les limites de la zone UA avec la zone N, dans la limite 0,80 m de hauteur.
- Les haies vives sont autorisées jusqu'à une hauteur maximum de 2 mètres.
- Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les opérations ou lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de SHON.

Pour les constructions à usage commercial :

- Si la surface de vente est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Si la surface de vente est supérieure à 400 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de

stationnement par tranche de 25 m² de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de SHON,
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Pour les établissements d'enseignement :

- du 1^{er} degré : 1 place de stationnement par classe.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au 2^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.
- La justification de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, pour les places de stationnement non réalisées.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES
CLASSES

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

sont recommandés.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 3 places.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La Zone UB a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne les quartiers affectés essentiellement à de l'habitat.

La zone UB comprend 3 sous secteurs :

Un secteur UBa où un COS différent est applicable.

Un secteur UBc réservé aux équipements, services publics, hôtels-restaurants, installations sportives, de loisirs et logements de fonction.

Un secteur UBs avec un assainissement individuel.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique aux risques naturels, se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :
 - l'ouverture et l'exploitation des carrières,
 - les nouvelles constructions à usage agricole.
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
 - les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
 - le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées,

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admises que si elles respectent les conditions suivantes:
 - Si elles sont liées à la vie quotidienne du quartier,
 - Si elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité,
 - Si leur nécessité de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, est compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - Si leur volume et aspect extérieur est compatibles avec le milieu environnant.
- les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.
- **Dans le secteur UBc** : seuls les équipements de formation, les services publics, les hôtels-restaurants, les installations de sports et loisirs, les logements de fonction.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

1) Disposition concernant les accès

- Les occupations et utilisation 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des 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.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.
- Aucun accès direct sur la RD124.

2) Dispositions concernant la voirie

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles de plus de 20 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

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

A défaut, de réseau public, en secteur UBs, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

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

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront :
° Soit absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain

° Soit dirigées, après éventuelle rétention, vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

Les eaux pluviales devront être drainées en limite de lot.

4) Electricité, télécommunication et câble

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Eclairage des voies

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non règlementé si l'assainissement existe. En secteur UBs l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	<i>Recul minimal</i>
Voies départementales	- RD 124 : 50 mètres à l'axe. - RD 62 et 62A : 12 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
Voies publiques ou privées	- 5 mètres par rapport à l'alignement de la v

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure,
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
 - Lorsque les constructions n'excèdent pas plus de 3,50 mètres au point le plus haut en limites séparatives.
 - Pour les ouvrages d'intérêt public (exemple : transformateur).
 - Lorsqu'une haie existe et présente un intérêt paysager, les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 mètres en limite séparative peuvent s'implanter à 1 mètre de la limite séparative.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations - Immeuble à usage d'activités, d'hôtels, commerces, de bureaux, de services, bâtiments agricoles...	- 9 mètres - 10 mètres.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un POS :

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

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère du site.

1) Implantation et volume

- 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 et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.
- les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte allant du rouge au brun.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente comprise entre 30 et 50 %, y compris pour les extensions du bâti existant (sauf pour les vérandas à toiture vitrée ou translucide, ...).
- Les toits terrasses comme élément principal de toiture sont interdits sauf dans le cas d'extension de bâtiments avec un toit terrasse principal existant.
- Les toits terrasses comme élément de liaison entre les volumes principaux de bâtiments et les toits terrasses de construction semi enterrés ou de construction entièrement adossées au bâtiment principal formant balcon peuvent être autorisés lorsqu'ils s'intègrent dans l'architecture de la construction principale.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'adossant sur une construction existante.

- Dans le secteur UBc, les toitures terrasses sont autorisées.

2) Eléments 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, de menuiseries et de couverture doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneau d'éléments préfabriqués pleins sont interdites.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,60 mètre maximum sur le domaine public et à 2,00 mètres maximum entre limites séparatives.
- Les murets pleins sont autorisés sur les limites de la zone UB avec les zones As et N, dans la limite de 0,80 m de hauteur.
- Les haies vives sont autorisées jusqu'à une hauteur maximum de 2 mètres.
- Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement pour les logements collectifs et de deux places par logement individuel.
- Pour les opérations ou lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de SHON.

Pour les constructions à usage commercial :

- Si la surface de vente est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Si la surface de vente est supérieure à 400 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de SHON,
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulé).

Pour les établissements d'enseignement : du 1^{er} degré : 1 place de stationnement par classe.

Pour les salles de spectacle et de réunions : 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOIS CLASSE

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

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

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 3 places.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations de constructions individuelles dépassant 5 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Les opérations d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- En outre, la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 50 m².
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- **Dans le secteur UB** : le COS est fixé à 0,40.
- **Dans le secteur UBa et UBs** : le COS est fixé à 0,30.
- **Dans le secteur UBc** : le COS est fixé à 0,10.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant,
- travaux de reconstruction après sinistre,
- travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uhr

La zone Uhr correspond à une zone à vocation hôtelière où sont autorisés les équipements hôteliers, réception et les bureaux et services liés à cette activité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uhr1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les constructions à usage d'habitation sauf celle citées à l'article 2.
- Les lotissements
- Les constructions usage agricole
- Les terrains de camping, caravanage et d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation des carrières

ARTICLE Uhr2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les équipements d'intérêt général (transformateur par exemple),
- Les équipements collectifs compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions à usage hôtelier, de réception et les bureaux, services, logements liés et nécessaires à cette activité.
- les constructions et aires à usage de stationnement.
- les piscines et dépendances des constructions de la zone
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations admises dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admises que si elles respectent les conditions suivantes:
 - o Si elles sont liées à la vie quotidienne du quartier,
 - o Si elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité,
 - o Si leur nécessité de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, est compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - o Si leur volume et aspect extérieur est compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uhr3 - ACCES ET VOIRIE

1) disposition concernant les accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

Dans le cas contraire, un seul accès est admis par opération.

2) dispositions concernant la voirie

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme et une chaussée de 8 mètres.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée.

ARTICLE Uhr4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront :

° Soit absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain

° Soit dirigées, après éventuelle rétention, vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

Les eaux pluviales devront être drainées en limite de lot.

4) Electricité, télécommunication et câble

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Eclairage des voies

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE Uhr5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Uhr6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	<i>Recul minimal</i>
Voies départementales	- RD 124 : 50 mètres à l'axe.
Voies publiques ou privées	- 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure,
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

ARTICLE Uhr7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans le cas où elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

ARTICLE Uhr8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uhr9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Uhr10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :

Type de constructions	Hauteur
- Les constructions à usage d'hôtellerie, de services ou de bureaux - Autres	- 9 mètres - 7 mètres.

ARTICLE Uhr11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère du site.

1) Implantation et volume

- 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 et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.
- les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte allant du rouge au brun.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente comprise entre 30 et 50 %, y compris pour les extensions du bâti existant (sauf pour les vérandas à toiture vitrée ou translucide, ...).
- Les toits terrasses comme élément principal de toiture sont interdits sauf dans le cas d'extension de bâtiments avec un toit terrasse principal existant.
- Les toits terrasses comme élément de liaison entre les volumes principaux de bâtiments et les toits terrasses de construction semi enterrés ou de construction entièrement adossées au bâtiment principal formant balcon peuvent être autorisés lorsqu'ils s'intègrent dans l'architecture de la construction principale.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'adossant sur une construction existante.

2) Eléments 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, de menuiseries et de couverture doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneau d'éléments préfabriqués pleins sont interdites.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,60 mètre maximum sur le domaine public et à 2,00 mètres maximum entre limites séparatives.
- Les murets pleins sont autorisés sur les limites de la zone Uhr avec les zones As et N, dans la limite de 0,80 m de hauteur.
- Les haies vives sont autorisées jusqu'à une hauteur maximum de 2 mètres.
- Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE Uhr 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage commercial :

- Si la surface de vente est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

- Si la surface de vente est supérieure à 400 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de SHON,
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulé).

Pour les salles de spectacle et de réunions : 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE Uhr13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOIS
CLASSE

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

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

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 3 places.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- En outre, la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 50 m².
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uhr14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- **Dans le secteur Uhr** : le COS est fixé à 0,40.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ux

La zone Ux, est destinée à l'extension du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.
Sa vocation est d'accueillir, des installations à usage d'activités.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux. 2 ci-dessous sont interdites. La valorisation des ressources minérales du sous-sol avant l'urbanisation ne sera pas envisageable sur les terrains de la ZAC de la Baccolanche. En effet, sa situation de porte d'entrée du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain rend incompatible un projet de valorisation du sous-sol avec l'image architecturale et paysagère qualitative de cette porte d'entrée. Dans le cadre d'une extension future du PIPA au Nord-Est, cette action de valorisation sera envisageable.

ARTICLE Ux. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

Les constructions et installations seront à usage d'activités industrielles et de services.

ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités, ou à proximité immédiate dans le cas de contraintes techniques empêchant l'intégration.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement

la lutte contre l'incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voirie

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

ARTICLE Ux. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction dont l'activité présente des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

Les eaux usées d'origine industrielle doivent être recyclées au maximum et traitées avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Conformément au dossier d'autorisation de la ZAC, les eaux pluviales des lots seront traitées selon deux dispositifs :

- Les eaux de toitures seront infiltrées
- Les eaux de voiries et parkings seront collectées et renvoyées en débit régulé (15l/s/ha) sur le réseau EP collectif vers la zone de décantation et le bassin d'infiltration, dispositif prévu dans le Dossier de Réalisation de la ZAC.

Un dispositif permanent sera mis en place en limite de lot pour permettre le confinement des effluents ou des eaux d'extinction en cas de pollution accidentelle ou d'incendie.

ARTICLE Ux. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Ux. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout point de la construction doit présenter un recul minimum de :

- ° 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Toutefois,

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques publics nécessaires aux constructions
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE Ux. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise :

- Pour des constructions de volume et d'aspect homogène édifiées simultanément sur des tènements contigus, à condition qu'il n'existe pas de haie naturelle séparant les lots

Une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

ARTICLE Ux. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non règlementé

ARTICLE Ux. 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,5.

ARTICLE Ux. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions sous réserve que le volume construit ne dépasse pas 6m³ par m² de terrain.

ARTICLE Ux. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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

A l'intérieur de la Z.A.C. de la Plaine de l'Ain, un avis sera demandé sur le dossier de permis de construire au Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain, aménageur, qui s'appuiera si nécessaire sur les avis de son coloriste-conseil et de son paysagiste qui garantissent l'application de l'article R 111-21.

Ne sont pas autorisées les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain et l'harmonie du paysage.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents des bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les constructions mitoyennes édifiées sur des lots contigus doivent présenter une unité d'aspect, étant entendu que les acquéreurs doivent tenir compte dans leurs conceptions architecturales du traitement des constructions déjà existantes.

Matériaux :

- Les matériaux utilisés pour les toitures ne doivent pas être réfléchissants, leur coefficient de réflexion (lumière réfléchie/lumière incidente) doit être inférieur à 50%.
- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents (briques creuses, parpaings, etc.). Même les parties de construction en attente doivent respecter les prescriptions du présent règlement.
- Les bétons et la brique pleine utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts d'aspect lorsque ceux-ci ont fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui les constitue correspond à cet emploi.

Clôtures :

- Les clôtures doivent faire l'objet de l'accord de l'architecte-conseil de la zone, avant dépôt du permis de construire des établissements à implanter.
- Elles peuvent être réalisées de différents types : soit, par exemple, par une haie vive, soit par un grillage laissant la transparence visuelle. Le mur ne sera toléré que pour des raisons de sécurité et doit faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

ARTICLE Ux. 12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques ou privées.

Il est exigé :

- Construction à usage industriel et artisanal : 1 place pour 100m² de SHON;

- Construction à usage de bureau et de services : 1 place pour 30 m² de SHON pour le personnel et 1 place pour 15 m² de SHON pour l'accueil du public. A défaut de réaliser immédiatement les places selon les règles ci-dessus, il est exigé de démontrer leur faisabilité extérieure.

Des adaptations peuvent être admises en raison de la petite taille et de la faible incidence de l'opération et lorsqu'il s'agit d'aménagements sans évolution notable d'établissements existants.

A l'inverse, il peut être imposé des dispositions plus contraignantes lorsqu'elles apparaissent notoirement nécessaires: stationnement de poids lourds, fréquentation exceptionnelle, etc.

Il est recommandé de produire une étude sur la prise en compte des besoins en stationnement prévisibles pour toute opération dépassant 300 m² de SHON.

-En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres
- Le versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE Ux. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain s'insère dans un pays de bocage dont une préservation maximum est nécessaire à l'équilibre biologique de la région, tout en contribuant à l'interception de certaines nuisances. La conservation des boisements actuels, soit en massifs, soit en haies, doit être prioritaire sur les plantations.

La surface aménagée en espaces verts (gazon, plantations, etc.) à l'intérieur de chaque parcelle doit correspondre au minimum à 10% de superficie de ladite parcelle, quel que soit le type de plantation. Le choix des solutions sera examiné par le Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain.

Le plan masse des constructions, des usines, des aires de stockage et autres installations, tiendra le plus grand compte des plantations existantes.

- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou en aires de service doivent être obligatoirement engazonnées ou plantées. En particulier, les marges de reculement, même si elles sont réservées à du stationnement,

doivent, sous réserve de respecter les consignes de sécurité, être plantées.

- Les surfaces gardées en réserve pour une extension future devront rester soit à l'état naturel, soit être cultivées en conservant les haies et parties boisées existantes, soit être aménagées en plantations. Elles devront en tout état de cause être conservées en parfait état de propreté.

Les limites séparatives doivent être plantées soit d'un double rang d'arbres de hautes tiges (chaque rang étant implanté de part et d'autre de la limite), soit de bouquets d'arbres, soit encore de haies vives de même type que les haies naturelles avoisinantes. La disposition des autres plantations devra répondre aux objectifs suivants :

- créer des protections contre le vent : elles devront être orientées Est-Ouest
- protéger les vues
- clore les espaces

Toutes les plantations nouvelles doivent répondre aux prescriptions générales suivantes :

Le choix des essences conseillées se limite à une gamme restreinte de végétaux compatibles avec l'écologie locale, par exemple :

- soit, par les taillis et haies vives : aulne, cordouan, aubépine, charme, chêne rouvre, érable champêtre, érable sycomore ou plane, baguenaudier, hypophœ ; cornouiller viorné, troène commun, prunellier, cerisier Ste Lucie, poirier sauvage, myrobolan, mûrier commun, frêne commun, acacia trianthos, tilleul auchlor, prunier, peuplier blanc, orme champêtre.
- Soit, pour les plantations isolées : tilleul auchlor, érable sycomore et champêtre, orme, frêne, mûrier et certains conifères (cèdre vert de l'Atlas).

Pour les haies, une plantation en mélange devra être prévue.

Tout projet tiendra compte des plantations faites sur les fonds voisins, de façon à assurer une continuité d'aspect.

Un soin particulier sera apporté à l'exécution de ces plantations (volume de terre végétale, drainage, protection), de leur entretien et de leur propreté.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

- La zone 1AU actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération.

- Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Comme le permet l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme, ces zones sont couvertes par un périmètre à l'intérieur duquel tout programme de logement devra comporter 15 % de logements locatifs sociaux.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les lotissements d'activités
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping, caravanage et d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation des carrières

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure

- Les constructions ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone et en particulier avec le schéma d'orientation de la zone.

Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants:

- ° Elle doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures internes de la zone, prévus par les orientations d'aménagement, seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- ° Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du quartier.
- ° Elle doit être compatible avec la réalisation à terme du schéma

d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.

De plus, les constructions à usage d'activités sont admises à condition :

- ° qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine à dominante d'habitat.
- ° qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune in commodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- ° que les nécessités de leur fonctionnement, lors d e leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- ° que leur volume et leur aspect extérieur soient c ompatibles avec le milieu environnant.
- ° pour les commerces, que leur surface de vente n'e xcède pas 200 m2.

- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès

- 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 ;
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.
- Aucun accès ne doit être prévu sur la RD 124.

2) Dispositions concernant la voirie

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 7 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront :
 - ° Soit absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain
 - ° Soit dirigées, après éventuelle rétention, vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

Les eaux pluviales devront être drainées en limite de lot.

4) Electricité et télécommunication :

- Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de câble doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voie	Recul minimum
Voies départementales	RD 62 et 62A : 12 à l'alignement RD124 : 50 mètres à l'axe
Voies publiques ou privées	5 mètres par rapport à l'alignement de la voie

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - ° Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - ° Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - ° Quand l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
 - ° Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
 - ° Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou de télédiffusion.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois, pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres, aucune imposition d'implantation n'est imposée.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- o La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
 - o les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :

Type de constructions	Hauteur
Habitations et autres constructions	9 mètres
Immeubles collectifs à usage d'hôtels, de commerces, de bureaux, de services, équipement/ouvrages d'intérêt général	10 mètres

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

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

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon les critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti 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 et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain. .
- o Les pans de toiture doivent avoir une pente continue comprise entre 30% et 50 % y compris pour les extensions du bâti existant (sauf pour les vérandas...).
- Les toits terrasses comme élément principal de toiture sont interdits sauf dans le cas d'extension de bâtiments avec un toit terrasse principal existant.
- Les toits terrasses comme élément de liaison entre les volumes principaux de bâtiments et les toits terrasses de construction semi enterrés ou de construction entièrement adossées au bâtiment principal formant balcon peuvent être autorisés lorsqu'ils s'intègrent dans l'architecture de la construction principale.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'adossant sur une construction existante.

b) 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.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- 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 panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique,

doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutés.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneau d'éléments préfabriqués pleins sont interdites.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,60 mètre maximum sur le domaine public et à 2,00 mètres maximum entre limites séparatives.
- Les murets pleins sont autorisés sur les limites de la zone UB avec les zones As et N, dans la limite de 0,80 m de hauteur.
- Les haies vives sont autorisées jusqu'à une hauteur maximum de 2 mètres.
- Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- o 1 place par logement par tranche de 80m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement collectif ou groupé et de deux places par logement individuel.
- o Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8,3 pour 9).
- o Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m2 de SHON.

Pour les constructions à usage commercial :

- o si la surface de vente est inférieure à 400m2, 1 place e stationnement par tranche de 25 m2 de surface de vente.
- o Si la surface de vente est supérieure à 400 m2, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOIS CLASSE

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

1) Espaces boisés classés :

- o Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

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

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

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

- o Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés en raison d'un arbre à haute tige par 3 places.
- o Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- o Les opérations de constructions i doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface du tènement.
- o Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,60

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

- La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.
- Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, d'artisanat.
- Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.
- Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de Z.A.C. (Zone d'aménagement concentré), d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitations existantes
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes :
 - . dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux
 - . sans changement de destination à vocation d'habitat des autres bâtiments existants sur le tènement considéré.
- Et leur extension mesurée à condition :
 - Pour l'habitat qu'elles ne dépassent pas 20 % de la SHON existante avec un maximum de 250 m² (existant + extension).
 - Pour les activités existantes qu'elles ne dépassent pas 20 % de la SHOB.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée à un recul de 5 mètres minimum.

2) Voirie

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

En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme d'au moins 7 mètres de largeur.

Les voies nouvelles, publiques ou privées se terminant en impasse, quelle que soit leur largeur, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celle provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées devra être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsque celui-ci sera mis en place.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront :

° Soit absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain

° Soit dirigées, après éventuelle rétention, vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

Les eaux pluviales devront être drainées en limite de lot.

4) Electricité, télécommunication et câble :

- Les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- les voies de dessertes doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voie	Recul minimum
Voies départementales	RD 62 et 62A : 12 à l'alignement RD124 : 50 mètres à l'axe
Voies publiques ou privées	5 mètres par rapport à l'alignement de la voie

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Quand l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou de télédiffusion.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Toutefois, pour les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres, aucune imposition d'implantation n'est imposée.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.O.S. :

« Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des

lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'autre du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les prescriptions de cet Article 11 ne s'appliquent pas aux installations et constructions d'intérêt général.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti 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 et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.
- o Les pans de toiture doivent avoir une pente continue comprise entre 30% et 50 % y compris pour les extensions du bâti existant (sauf pour les vérandas...).
- Les toits terrasses comme élément principal de toiture sont interdits sauf dans le cas d'extension de bâtiments avec un toit terrasse principal existant.
- Les toits terrasses comme élément de liaison entre les volumes principaux de bâtiments et les toits terrasses de construction semi enterrés ou de construction entièrement adossées au bâtiment principal formant balcon peuvent être autorisés lorsqu'ils s'intègrent dans l'architecture de la construction principale.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'adossant sur une construction existante.

b) Eléments de surface :

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.

c) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- Les murets pleins sont autorisés en bordure de la zone N, dans la limite de 0,80 m de hauteur.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est affectée en priorité aux activités artisanales, industrielles, ou commerciales et de services.

Elle comprend un secteur **1AUx (Z1)** correspondant à une zone de risques rapprochée par rapport aux installations présentant des risques technologiques.

Elle comprend un secteur **1AUx (Z2)** correspondant à une zone de risques éloignée par rapport aux installations présentant des risques technologiques.

Dans les périmètres de risques liés à la présence de la canalisation de transport de gaz « Chazey sur Ain / Blyes » :

Dans le périmètre correspondant aux premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 3 est proscrite.

Dans le périmètre correspondant aux effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est proscrite.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles autorisées à l'article 2
- Les lotissements à usage d'habitation
- Le stationnement des caravanes isolées
- Camping et caravanage
- Les parcs de loisirs
- Les carrières

De plus, à l'intérieur des secteurs 1.AUx(Z1) et 1.AUx(Z2) concernant les terrains autour des établissements présentant des risques, sont interdits :

- * La construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R122.2 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- * La construction d'immeubles ou d'établissements recevant du public.
- * Les constructions nouvelles à usage d'équipement collectif (public ou privé) telles que construction d'activité scolaire, sociale, sanitaire, culturelle... à l'exception de celles ne recevant pas du public.
- * L'aménagement des constructions à usage d'équipement collectif (public ou privé) en dehors du volume existant et la reconstruction à volume supérieur des bâtiments existant après leur démolition, à l'exception de celles ne recevant pas de public.
- * Les constructions nouvelles à usage artisanal, industriel ou agricole, l'aménagement et la reconstruction de celles existantes dont l'activité apporterait un risque vis-à-vis des établissements à risques existant

Sur les secteurs

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

Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités, ou à proximité immédiate dans le cas de contraintes techniques empêchant l'intégration.

Dans le secteur 1.AUX(Z1), les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes induisant un risque sous la condition que les nouvelles constructions n'entraînent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.

2 - Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes n'induisant pas de risque, sous les conditions suivantes :

- elles n'incitent pas au rassemblement des personnes et elles ne sont susceptibles d'induire qu'un nombre d'emplois nouveaux très limité. A titre indicatif, le nombre maximal de personnes supplémentaires à l'hectare, présentes ensemble sur le site, ne devrait pas excéder une dizaine.
- elles n'induisent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.
- elles prennent en compte, dans leurs principes constructifs et leur mode d'implantation, les risques technologiques décrits dans le rapport de présentation du P.L.U. Il appartiendra aux futurs demandeurs, sous leur responsabilité, d'assurer que leurs projets de constructions répondent à cette obligation et d'apporter les éléments justificatifs nécessaires dans les demandes de permis de construire.

3 - Les autres constructions à usage d'activités sous conditions cumulées :

- elles n'incitent pas au rassemblement des personnes et elles présentent une densité de bâtiments très limitée susceptible d'induire un nombre d'emplois à l'hectare également très limité. A titre indicatif, le nombre maximal de personnes à l'hectare, présentes ensemble sur le site, ne devrait pas excéder une dizaine.
- elles n'induisent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.
- elles prennent en compte, dans leurs principes constructifs et leur mode d'implantation, les risques technologiques décrits dans le rapport de présentation du P.L.U. Il appartiendra aux futurs demandeurs, sous leur responsabilité, d'assurer que leurs projets de constructions répondent à cette obligation et d'apporter les éléments justificatifs nécessaires dans les demandes de permis de construire.

4 – Les équipements d'infrastructure, à condition qu'il ne s'agisse pas de voiries susceptibles de devenir un axe de communication fort (moins de 2000 véhicules par jour).

Dans le secteur 1.AUx(Z2), les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes induisant un risque sous la condition que les nouvelles constructions n'entraînent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.

2 - Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes n'induisant pas de risque, sous les conditions suivantes :

- elles n'incitent pas au rassemblement des personnes et elles ne sont susceptibles d'induire qu'un nombre d'emplois nouveaux très limité. A titre indicatif, le nombre maximal de personnes supplémentaires à l'hectare, présentes ensemble sur le site, ne devrait pas excéder une vingtaine.
- elles n'induisent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.
- elles prennent en compte, dans leurs principes constructifs et leur mode d'implantation, les risques technologiques décrits dans le rapport de présentation du P.L.U. Il appartiendra aux futurs demandeurs, sous leur responsabilité, d'assurer que leurs projets de constructions répondent à cette obligation et d'apporter les éléments justificatifs nécessaires dans les demandes de permis de construire.

3 - Les autres constructions à usage d'activités sous conditions cumulées :

- elles n'incitent pas au rassemblement des personnes et elles présentent une densité de bâtiments très limitée susceptible d'induire un nombre d'emplois à l'hectare également très limité. A titre indicatif, le nombre maximal de personnes à l'hectare, présentes ensemble sur le site, ne devrait pas excéder une trentaine.
- elles n'induisent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.
- elles prennent, en compte dans leurs principes constructifs et leur mode d'implantation, les risques technologiques décrits dans le rapport de présentation du P.L.U. Il appartiendra aux futurs demandeurs, sous leur responsabilité, d'assurer que leurs projets de constructions répondent à cette obligation et d'apporter les éléments justificatifs nécessaires dans les demandes de permis de construire.

4 – Les équipements d'infrastructure, à condition qu'il ne s'agisse pas de voiries susceptibles de devenir un axe de communication fort (moins de 6000 véhicules par jour).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX. 3 :ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voirie

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

ARTICLE 1AUX. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

Les eaux usées d'origine industrielle devront être recyclées au maximum et traitées avant rejet dans le réseau public d'assainissement,

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur

sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront :
 - ° Soit absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain
 - ° Soit dirigées, après éventuelle rétention, vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

Les eaux pluviales devront être drainées en limite de lot.

ARTICLE 1AUX. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Tout point de la construction devra présenter un recul minimum de :

- ° 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- ° 45 mètres par rapport à l'axe de la RD 20

Toutefois,

- Sauf quand il s'agit de l'implantation par rapport à la RD 20, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - Les ouvrages techniques publics nécessaires aux constructions
 - La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
 - L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale et à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise :

- Pour des constructions de volume et d'aspect homogène édifiées simultanément sur des tènements contigus, à condition qu'il n'existe pas de haie naturelle séparant les lots

Une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

ARTICLE 1AUX. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non règlementé

ARTICLE 1AUX. 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,5.

ARTICLE 1AUX. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions sous réserve que le volume construit ne dépasse pas 6m³ par m² de terrain.

Le long de la RD20, sur 100 m de profondeur par rapport à la limite de la zone N et de la zone 1AUe, la hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AUX. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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

A l'intérieur de la Z.A.C. de la Plaine de l'Ain, un avis sera demandé sur les dossiers de permis de construire, si nécessaire, à l'architecte-conseil et au paysagiste du Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain qui garantissent l'application de l'article R 111-21.

Ne sont pas autorisées les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain et l'harmonie du paysage.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents des bâtiments devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les constructions mitoyennes édifiées sur des lots contigus devront présenter une unité d'aspect, étant entendu que les acquéreurs devront tenir compte dans leurs conceptions architecturales du traitement des constructions déjà existantes.

Matériaux :

- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants, leur coefficient de réflexion (lumière réfléchie/lumière incidente) devra être inférieur à 50%.
- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents (briques creuses, parpaings, etc...). Même les parties de construction en attente devront respecter les prescriptions du présent règlement.
- Les bétons et la brique pleine utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts d'aspect lorsque ceux-ci ont fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui les constitue correspond à cet emploi.

Clôtures :

- Les clôtures devront faire l'objet de l'accord de l'architecte-conseil de la zone, avant dépôt du permis de construire des établissements à implanter.
- Elles pourront être réalisées de différents types : soit, par exemple, par une haie vive, soit par un grillage laissant la transparence visuelle. Le mur ne sera toléré que pour des raisons de sécurité et devra faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

ARTICLE 1AUX.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques ou privées.

Il est exigé :

- Construction à usage industriel et artisanal : 1 place pour 100m² de SHON ;
- Construction à usage de bureau et de services : 1 place pour 30 m² de SHON pour le personnel et 1 place pour 15 m² de SHON pour l'accueil du public.

Des adaptations peuvent être admises en raison de la petite taille et de la faible incidence de l'opération et lorsqu'il s'agit d'aménagements sans évolution notable d'établissements existants.

A l'inverse, il pourra être imposé des dispositions plus contraignantes lorsqu'elles apparaissent notoirement nécessaires: stationnement de poids lourds, fréquentation exceptionnelle, etc...

Il est recommandé de produire une étude sur la prise en compte des besoins en stationnement prévisibles pour toute opération dépassant 300 m² de SHON.

-En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.

- Le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 1AUX. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain s'insère dans un pays de bocage dont une préservation maximum est nécessaire à l'équilibre biologique de la région, tout en contribuant à l'interception de certaines nuisances. La conservation des boisements actuels, soit en massifs, soit en haies, devra être prioritaire sur les plantations.

La surface aménagée en espaces verts (gazon, plantations, etc...) à l'intérieur de chaque parcelle devra correspondre au minimum à 10% de superficie de ladite parcelle, quel que soit le type de plantation. Le choix des solutions sera examiné par le Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain.

Le plan masse des constructions, des usines, des aires de stockage et autres installations, tiendra le plus grand compte des plantations existantes.

- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou en aires de service doivent être obligatoirement engazonnées ou plantées. En particulier, les marges de reculement, même si elles sont réservées à du stationnement, devront, sous réserve de respecter les consignes de sécurité, être plantées.
- Les surfaces gardées en réserve pour une extension future devront rester soit à l'état naturel, soit être cultivées en conservant les haies et parties boisées existantes, soit être aménagées en plantations. Elles devront en tout état de cause être conservées en parfait état de propreté.

Les limites séparatives devront être plantées soit d'un double rang d'arbres de hautes tiges (chaque rang étant implanté de part et d'autre de la limite), soit de bouquets d'arbres, soit encore de haies vives de même type que les haies naturelles avoisinantes. La disposition des autres plantations devra répondre aux objectifs suivants :

- créer des protections contre le vent : elles devront être orientées Est-Ouest
- protéger les vues
- clore les espaces

Toutes les plantations nouvelles doivent répondre aux prescriptions générales suivantes :

Le choix des essences conseillées se limite à une gamme restreinte de végétaux compatibles avec l'écologie locale, par exemple :

- soit, par les taillis et haies vives : aulne, cordolita, aubépine, charme, chêne rouvre, érable champêtre, érable sycomore ou plane, baguenaudier, hyppophæa ; cornouiller viorme, troène commun, prunellier, cerisier Ste Lucie, poirier sauvage, myrobolan, mûrier commun, frêne commun, acacia trianthanthos, tilleul auchlora, prunier, peuplier blanc, orme champêtre.
- Soit, pour les plantations isolées : tilleul auchlora, érable sycomore et champêtre, orme, frêne, mûrier et certains conifères (cèdre vert de l'Atlas).

Pour les haies, une plantation en mélange devra être prévue.

Tout projet tiendra compte des plantations faites sur les fonds voisins, de façon à assurer une continuité d'aspect.

Un soin particulier sera apporté à l'exécution de ces plantations (volume de terre végétale, drainage, protection), de leur entretien et de leur propreté.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

Toutefois dans le secteur 1AUX Z1 :

Le COS est fixé à 0,4

Mais dans le cas des constructions suivantes, il est de :

0,4 pour les entrepôts

0,2 pour l'artisanat et l'industrie

0,05 pour les bureaux et constructions à usage d'habitation admises à l'article 1AUX.2

Toutefois dans le secteur 1AUX Z2 :

Le COS est fixé à 0,5

Mais dans le cas des constructions suivantes, il est de :

0,5 pour les entrepôts

0,3 pour l'artisanat et l'industrie

0,1 pour les bureaux et constructions à usage d'habitation admises à l'article 1AUX.2

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2.AUx

La zone 2.AUx, actuellement peu équipée, est destinée à l'extension du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain

Sa vocation est d'accueillir, dans le futur, des installations à usage d'activités Elle comprend un secteur **2AUx (Z1)** correspondant à une zone de risques rapprochée par rapport aux installations présentant des risques technologiques. Elle comprend un secteur **2AUx (Z2)** correspondant à une zone de risques éloignée par rapport aux installations présentant des risques technologiques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUX. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU.2 ci-dessous sont interdites.

ARTICLE 2AUX. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités, ou à proximité immédiate dans le cas de contraintes techniques empêchant l'intégration.

Dans le secteur 2.AUx(Z1), les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes induisant un risque sous la condition que les nouvelles constructions n'entraînent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.

2 - Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes n'induisant pas de risque, sous les conditions suivantes :

- elles n'incitent pas au rassemblement des personnes et elles ne sont susceptibles d'induire qu'un nombre d'emplois nouveaux très limité. A titre indicatif, le nombre maximal de personnes supplémentaires à l'hectare,

- elles prennent en compte, dans leurs principes constructifs et leur mode d'implantation, les risques technologiques décrits dans le rapport de présentation du P.L.U. Il appartiendra aux futurs demandeurs, sous leur responsabilité, d'assurer que leurs projets de constructions répondent à cette

obligation et d'apporter les éléments justificatifs nécessaires dans les demandes de permis de construire.

3 - Les autres constructions à usage d'activités sous conditions cumulées :

- elles n'incitent pas au rassemblement des personnes et elles présentent une densité de bâtiments très limitée susceptible d'induire un nombre d'emplois à l'hectare également très limité. A titre indicatif, le nombre maximal de personnes à l'hectare, présentes ensemble sur le site, ne devrait pas excéder une dizaine.
- elles n'induisent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.
- elles prennent en compte, dans leurs principes constructifs et leur mode d'implantation, les risques technologiques décrits dans le rapport de présentation du P.L.U. Il appartiendra aux futurs demandeurs, sous leur responsabilité, d'assurer que leurs projets de constructions répondent à cette obligation et d'apporter les éléments justificatifs nécessaires dans les demandes de permis de construire.

4 – Les équipements d'infrastructure, à condition qu'il ne s'agisse pas de voiries susceptibles de devenir un axe de communication fort (moins de 2000 véhicules par jour).

Dans le secteur 2.AUx(Z2), les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes induisant un risque sous la condition que les nouvelles constructions n'entraînent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.

2 - Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes n'induisant pas de risque, sous les conditions suivantes :

- elles n'incitent pas au rassemblement des personnes et elles ne sont susceptibles d'induire qu'un nombre d'emplois nouveaux très limité. A titre indicatif, le nombre maximal de personnes supplémentaires à l'hectare, présentes ensemble sur le site, ne devrait pas excéder une vingtaine.
- elles n'induisent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.
- elles prennent en compte, dans leurs principes constructifs et leur mode d'implantation, les risques technologiques décrits dans le rapport de

présentation du P.L.U. Il appartiendra aux futurs demandeurs, sous leur responsabilité, d'assurer que leurs projets de constructions répondent à cette obligation et d'apporter les éléments justificatifs nécessaires dans les demandes de permis de construire.

3 - Les autres constructions à usage d'activités sous conditions cumulées :

- elles n'incitent pas au rassemblement des personnes et elles présentent une densité de bâtiments très limitée susceptible d'induire un nombre d'emplois à l'hectare également très limité. A titre indicatif, le nombre maximal de personnes à l'hectare, présentes ensemble sur le site, ne devrait pas excéder

une trentaine.

- elles n'induisent pas une augmentation des périmètres de danger ni un effet domino sur les installations existantes.
- elles prennent, en compte dans leurs principes constructifs et leur mode d'implantation, les risques technologiques décrits dans le rapport de présentation du P.L.U. Il appartiendra aux futurs demandeurs, sous leur responsabilité, d'assurer que leurs projets de constructions répondent à cette obligation et d'apporter les éléments justificatifs nécessaires dans les demandes de permis de construire.

4 – Les équipements d'infrastructure, à condition qu'il ne s'agisse pas de voiries susceptibles de devenir un axe de communication fort (moins de 6000 véhicules par jour).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX. 3 :ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voirie

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

ARTICLE 2AUX. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

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

Les eaux usées d'origine industrielle devront être recyclées au maximum et traitées avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront :

° Soit absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain

° Soit dirigées, après éventuelle rétention, vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

Les eaux pluviales devront être drainées en limite de lot.

ARTICLE 2AUX. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Tout point de la construction devra présenter un recul minimum de :

° 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

° 45 mètres par rapport à l'axe de la RD 20

Toutefois,

- Sauf quand il s'agit de l'implantation par rapport à la RD 20, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques publics nécessaires aux constructions

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 2AUX. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale et à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise :

- Pour des constructions de volume et d'aspect homogène édifiées simultanément sur des tènements contigus, à condition qu'il n'existe pas de haie naturelle séparant les lots

Une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

ARTICLE 2AUX. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non règlementé

ARTICLE 2AUX. 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,5.

ARTICLE 2AUX. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions sous réserve que le volume construit ne dépasse pas 6m³ par m² de terrain.

Le long de la RD20, la hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

ARTICLE 2AUX. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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

conservation des perspectives monumentales ».

A l'intérieur de la Z.A.C. de la Plaine de l'Ain, un avis sera demandé sur les dossiers de permis de construire, si nécessaire, à l'architecte-conseil et au paysagiste du Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain qui garantissent l'application de l'article R 111-21.

Ne sont pas autorisées les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain et l'harmonie du paysage.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents des bâtiments devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les constructions mitoyennes édifiées sur des lots contigus devront présenter une unité d'aspect, étant entendu que les acquéreurs devront tenir compte dans leurs conceptions architecturales du traitement des constructions déjà existantes.

Matériaux :

- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants, leur coefficient de réflexion (lumière réfléchie/lumière incidente) devra être inférieur à 50%.
- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents (briques creuses, parpaings, etc...). Même les parties de construction en attente devront respecter les prescriptions du présent règlement.
- Les bétons et la brique pleine utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts d'aspect lorsque ceux-ci ont fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui les constitue correspond à cet emploi.

Clôtures :

- Les clôtures devront faire l'objet de l'accord de l'architecte-conseil de la zone, avant dépôt du permis de construire des établissements à implanter.
- Elles pourront être réalisées de différents types : soit, par exemple, par une haie vive, soit par un grillage laissant la transparence visuelle. Le mur ne sera toléré que pour des raisons de sécurité et devra faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

ARTICLE 2AUX.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques ou privées.

Il est exigé :

- Construction à usage industriel et artisanal : 1 place pour 100m² de SHON ;
- Construction à usage de bureau et de services : 1 place pour 30 m² de SHON pour le personnel et 1 place pour 15 m² de SHON pour l'accueil du public.

Des adaptations peuvent être admises en raison de la petite taille et de la faible

incidence de l'opération et lorsqu'il s'agit d'aménagements sans évolution notable d'établissements existants.

A l'inverse, il pourra être imposé des dispositions plus contraignantes lorsqu'elles apparaissent notoirement nécessaires: stationnement de poids lourds, fréquentation exceptionnelle, etc...

Il est recommandé de produire une étude sur la prise en compte des besoins en stationnement prévisibles pour toute opération dépassant 300 m² de SHON.

-En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.

- Le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 2AUX. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain s'insère dans un pays de bocage dont une préservation maximum est nécessaire à l'équilibre biologique de la région, tout en contribuant à l'interception de certaines nuisances. La conservation des boisements actuels, soit en massifs, soit en haies, devra être prioritaire sur les plantations.

La surface aménagée en espaces verts (gazon, plantations, etc...) à l'intérieur de chaque parcelle devra correspondre au minimum à 10% de superficie de ladite

parcelle, quel que soit le type de plantation. Le choix des solutions sera examiné par le Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain.

Le plan masse des constructions, des usines, des aires de stockage et autres installations, tiendra le plus grand compte des plantations existantes.

- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou en aires de service doivent être obligatoirement engazonnées ou plantées. En particulier, les marges de reculement, même si elles sont réservées à du stationnement, devront, sous réserve de respecter les consignes de sécurité, être plantées.
- Les surfaces gardées en réserve pour une extension future devront rester soit à l'état naturel, soit être cultivées en conservant les haies et parties boisées existantes, soit être aménagées en plantations. Elles devront en tout état de cause être conservées en parfait état de propreté.

Les limites séparatives devront être plantées soit d'un double rang d'arbres de hautes tiges (chaque rang étant implanté de part et d'autre de la limite), soit de bouquets d'arbres, soit encore de haies vives de même type que les haies naturelles

avoisinentes. La disposition des autres plantations devra répondre aux objectifs suivants :

- créer des protections contre le vent : elles devront être orientées Est-Ouest
- protéger les vues
- clore les espaces

Toutes les plantations nouvelles doivent répondre aux prescriptions générales suivantes :

Le choix des essences conseillées se limite à une gamme restreinte de végétaux compatibles avec l'écologie locale, par exemple :

- soit, par les taillis et haies vives : aulne, cordoua, aubépine, charme, chêne rouvre, érable champêtre, érable sycomore ou plane, baguenaudier, hyppophae ; cornouiller viornis, troène commun, prunellier, cerisier Ste Lucie, poirier sauvage, myrobolan, mûrier commun, frêne commun, acacia trianthos, tilleul auchlor, prunier, peuplier blanc, orme champêtre.
- Soit, pour les plantations isolées : tilleul auchlor, érable sycomore et champêtre, orme, frêne, mûrier et certains conifères (cèdre vert de l'Atlas).

Pour les haies, une plantation en mélange devra être prévue.

Tout projet tiendra compte des plantations faites sur les fonds voisins, de façon à assurer une continuité d'aspect.

Un soin particulier sera apporté à l'exécution de ces plantations (volume de terre végétale, drainage, protection), de leur entretien et de leur propreté.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

Toutefois dans le secteur 2AUX Z1 :

Le COS est fixé à 0,4

Mais dans le cas des constructions suivantes, il est de :

0,4 pour les entrepôts

0,2 pour l'artisanat et l'industrie

0,05 pour les bureaux et constructions à usage d'habitation admises à l'article 2AUX.2

Toutefois dans le secteur 2AUX Z2 :

Le COS est fixé à 0,5

Mais dans le cas des constructions suivantes, il est de :

0,5 pour les entrepôts

0,3 pour l'artisanat et l'industrie

0,1 pour les bureaux et constructions à usage d'habitation admises à l'article 2AUX.2

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- La zone A comprend :

. un secteur As où toutes constructions sont interdites.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

ARTICLE A2 OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ou équipements (garage, piscine...) directement liées et nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées dans la mesure où leur localisation atteste de ce lien et de cette nécessité.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées liées à l'activité agricole.
- Le camping à la ferme, complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les gîtes, chambres d'hôtes et fermes-auberges sont autorisés s'ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité.
- Les activités de transformation et de vente des productions agricoles complémentaires à une exploitation agricole existante, cette dernière restant son

activité principale.

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à une distance inférieure à 100 m des bâtiments du siège de celui-ci.
- Tout nouveau siège d'exploitation devra être éloigné d'au moins 100 m de la limite des zones dont l'affectation est l'habitat.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées

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

A défaut, de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

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

3) Eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :
 - Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
 - Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

4) Electricité et télécommunication :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies départementales	RD 62 et 62A : 12 à l'alignement RD124 : 50 mètres à l'axe
Future voie de liaison RD62, 62A et RD 124	50 mètres à l'alignement de la voie
Voies publiques ou privées	5 mètres par rapport à l'alignement de la voie

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - . l'extension des bâtiments liés à l'activité agricole et les nouveaux bâtiments liés à l'exploitation existante.
 - . pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, station de pompage agricole etc...

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- ° Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres,
- ° Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale au faîtage des constructions est définie dans le tableau suivant :

Types de constructions	Hauteur
- Habitations	9 mètres
- Autres constructions à usage agricole	12 mètres au faîtage sauf impératif technique le justifiant

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures ainsi que pour les silos.

ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions de l'Article 11 ne s'appliquent pas aux installations ou constructions d'intérêt général.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :
- Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'adossant sur une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- Les couvertures doivent être réalisées en matériau s'intégrant à l'ensemble des bâtiments agricoles d'activités existants.

- Pour les habitations, les couvertures doivent être en matériaux ayant l'aspect de la tuile et conforme au nuancier déposé en mairie.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

ARTICLE A12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOIS CLASSE

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantie leur préservation intégrale.

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

- Non réglementé.

SECTION 3 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

Dans les périmètres de risques liés à la présence de la canalisation de transport de gaz « Chazey sur Ain / Blyes » :

Dans le périmètre correspondant aux premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 3 est proscrite.

Dans le périmètre correspondant aux effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est proscrite.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique aux risques naturels, se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques annexé.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

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

- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux sans création de logements.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien à la préservation du milieu naturel.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

- les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.
- Les ouvrages liés à l'irrigation agricoles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE N4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

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

séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut, de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

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

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :
 - . soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenait naturellement.
 - . soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

4) Electricité et télécommunications :

- Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies départementales	RD 62 et 62A : 12 à l'alignement RD124 : 50 mètres à l'axe
Future voie de liaison RD62, 62A et RD 124	50 mètres à l'alignement de la voie
Voies publiques ou privées	5 mètres par rapport à l'alignement de la voie

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, stations de pompage agricoles, etc...

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile et conforme au nuancier déposé en mairie.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

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

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE 1

REGLEMENT PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE.....	86
1.1 INTERDICTIONS.....	yc
1.2 AUTORISATIONS.....	86
1.3 REGLES APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS AUTORISES AU CHAPITRE 1.....	89
<i>1.3.1 Règles d'urbanisme et de construction</i>	<i>89</i>
<i>1.3.2 Règles d'exploitation et d'utilisation</i>	<i>90</i>
 1.4 REGLES APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET LES ACTIVITES EXISTANTS	
.....	фм
<i>1.4.1 Règles d'urbanisme et de construction</i>	<i>91</i>
<i>1.4.2 Règles d'exploitation et d'utilisation</i>	<i>91</i>
 1.5 MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	фн
<i>1.5.1 plan de secours communal.....</i>	<i>92</i>
<i>1.5.2 Reconquête des lits majeurs le long des cours d'eau</i>	<i>92</i>
<i>1.5.3 Réduction du risque de formation d'embâcles.....</i>	<i>93</i>
<i>1.5.4 Réduction de la vulnérabilité des biens publics existants.....</i>	<i>93</i>
 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE BLANCHE.....	94

Dispositions applicables en zone rouge

Le zonage **ROUGE** porte sur des zones inondables qu'il convient de conserver comme telles pour les raisons suivantes :

- ° elles sont exposées à des aléas d'inondation forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant) et pour lesquels, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
- ° elles constituent des champs d'expansion de crues utiles à la régulation des crues au bénéfice des zones aval ;
- ° elles sont exposées à des aléas moyens ou faibles mais leur suppression ou leur urbanisation reviendraient par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval et notamment dans les zones déjà fortement exposées ;
- ° elles constituent autant de possibilités d'écoulement pour les crues d'intensité supérieure à la crue de référence.

Interdictions

Tout ce qui n'est pas autorisé au paragraphe suivant est interdit, notamment toute opération de remblai ou dépôt et les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception des carrières.

Autorisations

Dans le cadre des dispositions définies au chapitre 1.3, et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets, peuvent être autorisés :

- ° **les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction** (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue de référence, citernes enterrées...) ;
- ° **les travaux et aménagements destinés à réduire les risques** à l'échelle du bassin versant, à l'exception de digues le long des lits mineurs ;
- ° **les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés** ;
- ° sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et que toutes dispositions soient prises pour limiter l'impact sur l'écoulement des eaux et les dégâts que pourrait provoquer une inondation, **les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole** (y compris les installations classées et sous réserve que les constructions projetées

nécessitent la proximité des terrains agricoles) **ou forestière** (sous réserve que les constructions projetées nécessitent la proximité des terrains forestiers). Cependant, le cheptel doit pouvoir être évacué dans un délai de 24h ;

- ° **les travaux d'infrastructures, les équipements de service public ou d'intérêt général** (transformateur E.D.F., pylônes, boîte P.T.T., toilettes publiques, mobiliers urbains, voirie, réseaux, station d'épuration, ...), et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion sous réserve qu'ils n'aient pas d'impact sur l'écoulement des eaux et que toutes les dispositions techniques soient prises dès leur conception pour limiter les dommages pour une inondation jusqu'au niveau de la crue centennale ;
- ° **les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, les espaces verts** et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion sous réserve qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux et que toutes les dispositions techniques pour protéger ces équipements soient prises dès leur conception pour que l'inondation jusqu'au niveau de la crue centennale ne leur crée aucun dommage ;
- ° **les installations ou constructions strictement nécessaires à la gestion des terrains de camping et de caravanage, implantés à la date de publication du plan**, sous réserve que toutes les dispositions techniques soient prises dès la conception pour que l'inondation jusqu'au niveau de la crue centennale ne leur crée aucun dommage et que les dispositions du décret du 13 Juillet 1994 concernant la sécurité dans les terrains de campings contre les inondations soient strictement appliquées (limitation des jours d'ouverture, évacuation du terrain hors zone inondable en cas de crue ...) ;
- ° **les travaux d'entretien et de gestion courants** des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, à condition que ceux-ci n'augmentent pas le nombre des personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux) ;
- ° **l'extension non renouvelable** plus d'une fois par unité foncière **des constructions d'habitation existantes** à la date de publication du présent plan, sous réserve que l'extension projetée :
 - ✎ soit à usage technique ou sanitaire, ou de loisirs dans une limite de 10 m² ;
 - ✎ soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol et ne crée pas de pièce de sommeil en niveau inondable.
- ° **l'extension des constructions industrielles** (y compris les installations classées) ou commerciales existantes à la date de publication du présent plan sous réserve que cette extension soit limitée à 20% de l'emprise au sol initiale et que toutes les dispositions techniques soient prises dans leur conception pour limiter les dommages et l'impact sur l'écoulement des eaux pour une inondation jusqu'au niveau de la crue de référence ;

- ° **l'extension des bâtiments publics existants** à la date de publication du présent plan comprenant notamment les équipements administratifs, culturels, sportifs, sociaux et scolaires sous réserve que :
 - ✎ il n'y ait pas de création de logement ou structure d'hébergement supplémentaires,
 - ✎ soient organisées des possibilités de fuite des populations accueillies pour se mettre à l'abri dans les étages ou hors des zones inondées,
 - ✎ les parties de l'extension situées à un niveau inférieur à la cote de référence soient prévues de façon à permettre le libre écoulement des crues.
- ° **les reconstructions ne créant pas de planchers habitables sous la cote de référence**, ainsi que les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau et à l'accès de ces constructions, à l'exclusion des reconstructions de biens détruits par des crues ;
- ° **les réparations** effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque inondation, ou si ces réparations sont effectuées conformément aux préconisations du chapitre 1.3.1. ;
- ° **les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des constructions recevant du public** et notamment ceux destinés à l'accessibilité des personnes handicapées ;
- ° **les carrières et le stockage de matériaux** à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 50 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau ;
- ° **les abris de jardin** sous réserve des dispositions visées au chapitre 1. 3.2. ;
- ° **les clôtures** sous réserve des dispositions visées au chapitre 1. 3.1.

Règles applicables aux aménagements autorisés au chapitre 1

Règles d'urbanisme et de construction

1. Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour que tout nouvel ouvrage résiste à la pression liée aux écoulements.
2. Tout nouvel aménagement (y compris ceux autorisés au chapitre 1 en dessous de la cote de référence) devra dans la mesure où cela est techniquement possible respecter la cote de référence pour les niveaux de planchers. Dans le cas contraire, la cote plancher devra être la plus proche possible de la cote de référence.
3. Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service de leurs parties inondables ou seront installés hors d'eau, de manière à assurer la continuité du service en période d'inondation.
4. Les matériels électriques, électroniques, électromécaniques et appareils de chauffage seront placés au-dessus de la cote de référence, de manière à autoriser le fonctionnement des installations en période d'inondation.
5. Des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges ou anticorrosifs seront utilisés pour toute partie de construction située au-dessous de la cote de référence.
6. Les citernes enterrées seront lestées ou fixées au sol, les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de référence.
7. Les accès devront être réalisés au moins au niveau des dessertes publiques.
8. Les constructions seront sans sous-sol, de manière à en éviter l'inondation.
9. Les ouvertures situées sous la cote de référence seront équipées de dispositif d'étanchéité afin d'éviter les entrées d'eau.
10. Le mobilier urbain, les mobiliers d'extérieur et le matériel d'accompagnement des espaces verts ne pouvant être rangés rapidement devront être transparents vis à vis des écoulements, et le cas échéant ancrés et lestés de manière à ne pas être emportés par les eaux.
11. Les cotes de référence devront être prises en compte pour la mise en place et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc...
12. Dans la mesure du possible, les chaussées situées en zones inondables seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau.
13. Les réseaux d'assainissement seront adaptés pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).
14. Les clôtures ne devront pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues. Elles devront ainsi présenter une perméabilité supérieure à 95 %. La perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale. Les grillages ne sont pas considérés comme respectant cette

condition : en cas d'installation, ils devront être amovibles pour être couchés dès le début de la crue, afin d'éviter qu'ils ne bloquent les produits charriés par les eaux.

Règles d'exploitation et d'utilisation

1. Les plantations d'arbres à haute tige devront être espacées d'au moins six mètres et les arbres devront être régulièrement élagués jusqu'au dessus de la cote de référence. Les produits de coupe et d'élagage devront être évacués, broyés sur place ou détruits, au fur et à mesure de l'exploitation.
2. Le stockage de tout produit dangereux, toxique ou polluant ou sensible à l'eau, devra être réalisé dans un récipient étanche, lesté ou arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de référence.
3. Le stockage de tout produit flottant devra être organisé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence, pour éviter toute formation d'obstacle ou de gêne à l'écoulement des eaux.
4. Le stationnement des caravanes habitées hors terrains de campings ou aires de stationnement des gens du voyage ainsi que le stationnement nocturne des camping-cars est interdit .
5. Les abris de jardin devront être lestés ou arrimés pour ne pas être emportés en cas de crues. Ils ne devront pas être utilisés pour stocker du matériel et des produits sensibles à l'eau.
6. Pour l'exploitation des carrières, toutes dispositions doivent être prises pour pouvoir évacuer rapidement les engins et matériels mobiles, ainsi que les produits dangereux ou polluants en cas de montée des eaux, y compris les jours fériés. Les modalités de réaménagement seront conçues de manière à ce que le stockage de matériaux ou de terres de découverte soit réduit au strict minimum, notamment en période hivernale.
7. les cheptels doivent pouvoir être évacués rapidement sur des terrains non submersibles, soient transférés dans des locaux placés à un niveau supérieur à celui de la crue de référence, ou rendus parfaitement étanches aux eaux d'infiltration.

Règles applicables aux travaux sur les biens et les activités existants

Aucune prescription n'est obligatoire pour le bâti existant. Il est néanmoins recommandé d'appliquer les prescriptions prévues par les chapitres 1.3.1 et 1.3.2 dans la mesure où cela est techniquement possible.

Des règles s'appliquent uniquement aux nouveaux travaux envisagés par les particuliers et visant notamment :

- ° à transformer le bâti existant ;
- ° à entretenir ou gérer les biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan. Il s'agit notamment des aménagements internes, des traitements de façades, de la réfection des toitures, de l'aménagement d'accès de sécurité.

Règles d'urbanisme et de construction

Ces travaux devront dans la mesure où cela est techniquement possible respecter les prescriptions fixés au chapitre 1.3.1 et la cote de référence pour tout nouveau niveau plancher.

Cette mesure s'applique dans la mesure où le surcoût lié à ces prescriptions est inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés, appréciée à la date de publication du plan.

Dans le cas contraire, le propriétaire ne pourra mettre en œuvre que certaines de ces mesures de prévention de façon à rester dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés , et choisies sous sa responsabilité , selon un ordre de priorité lié à la nature et à la disposition des biens visant :

- ° en premier lieu, à assurer la sécurité des personnes ;
- ° en second lieu à minimiser le montant des dommages potentiellement entraînés par les inondations.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Règles d'exploitation et d'utilisation

Ces travaux devront respecter les prescriptions fixés au chapitre 1.3.2. Ils devront par ailleurs être organisés de manière à permettre une évacuation rapide des matériels entreposés pour les travaux.

Mesures de prévention de protection et de sauvegarde

Plan de secours communal

Le règlement d'annonce des crues approuvé par Mr le Préfet de l'Ain par arrêté du 25/3/91 et diffusé à MM. les Maires des communes de l'Ain notamment, prescrit les dispositions selon lesquelles seront transmis les avis destinés aux localités du département, relatifs aux crues.

Sur la base de ces informations, un plan de secours communal pourra être réalisé par le Maire (éventuellement assisté par un bureau d'études spécialisé en hydraulique), en liaison avec les services de la Protection Civile d'Incendie et de Secours et les services déconcentrés de l'Etat.

Il comprendra notamment :

- ° un plan d'évacuation des populations, des cheptels, et de tous les objets pouvant ou devant être déplacés en cas de crue dans les zones d'aléas très forts ;
- ° un plan de circulation et des déviations routières, à établir avec la subdivision de la D.D.E. ;
- ° un plan d'information de la population.

Parallèlement, il appartient au Maire de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à sa disposition (affichage et publicité notamment).

Reconquête des lits majeurs le long des cours d'eau

Il est recommandé que toute opportunité soit saisie pour reconquérir les lits majeurs des cours d'eau permettant l'écoulement et la libre expansion des eaux et restaurant ainsi l'autorégulation des cours d'eau en période de crues, dans le respect du fonctionnement écologique des cours d'eau .

Il convient de noter que la restauration des lits majeurs des cours d'eau préserve aussi les possibilités d'écoulement pour les crues d'intensité supérieure à la crue de référence.

Cette reconquête, qui doit être recherchée prioritairement sur les zones d'aléas forts, passe par :

- ° la suppression des remblais existants, le déplacement des dépôts de matériaux ou matériels faisant obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues et tous les obstacles divers à l'écoulement (clôtures, grillages, haies denses, muret, remblais, ...) ;
- ° le contrôle strict des demandes de reconstruction de biens détruits par sinistre autre qu'inondation.

Réduction du risque de formation d'embâcles

- ° Il est recommandé que les produits flottants disposés en zone rouge soient supprimés, dans la mesure du possible, ou à défaut organisés afin qu'ils ne soient pas emportés en période de crue ;
- ° Les abris de jardin existants situés en zone rouge dont la résistance au courant n'est pas assurée seront consolidés ou supprimés.

Réduction de la vulnérabilité des biens publics existants

Toute nouvelle intervention sur les biens publics existants (chaussées, réseau, mobiliers urbains...) doit être l'occasion d'une réflexion visant à en réduire la vulnérabilité pour une crue à la cote de référence.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE BLANCHE

En dehors des zones rouges règlementées ci-dessus, le risque d'inondation présumé défini est faible.

Cependant, dans la zone blanche portant l'indice 1, il est recommandé de ne pas créer d'aménagement enterré (sous-sol, cave) et de réaliser les projets à la cote du terrain naturel plus 50 cm (TN + 50 cm).

Des mesures de limitation du débit de rejets d'eaux pluviales devront être envisagées pour tout nouveau projet afin de ne pas, par effet cumulatif aggraver les conditions de ruissellement sur le bassin versant de l'Ain.
