

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de l'AIN

COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

RÉGLEMENT

APPROUVÉ LE 26/03/2004
MODIFIÉ LE 16/12/2005
MODIFIÉ LE 01/07/2011
MODIFIÉ LE 23/09/2011

SOMMAIRE

<u>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	3
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	8
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A.	9
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.	15
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	24
<u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	29
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	30
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1†	38
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2	43
<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	48
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	49
<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	56
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	57

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **VILLIEU LOYES MOLLON**, sans exclusivité aucune.

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

Sont et demeures notamment applicables au territoire communal :

1 – Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :

- * R 111-2 : salubrité et sécurité publique
- * R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- * R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
- * R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- * R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- * R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2 – Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet de l'annexe n° 7 de ce Plan Local d'Urbanisme.

3 – Si elles sont plus restrictives les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 315-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

4 – L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

5 – L'article L 421-5 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 – Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les plans comportant aussi :

- ▶ Les terrains classé par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme
- ▶ Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.

2 – Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone UA, zone centrale dense,

- Qui comprend un secteur UAa dans lequel les démolitions sont soumises à permis
- Qui comprend un secteur « br » correspondant à une zone bleue du PPR

La zone UB, zone périphérique pavillonnaire,

- Qui comprend un secteur UBa relativement dense proche du centre bourg
 - Qui comprend un secteur UBbx correspondant à une activité existante
 - Qui comprend un secteur UBb, moins dense et plus éloigné du centre bourg
 - Qui comprend un secteur UBbp, correspondant au secteur de protection rapprochée du captage
 - Qui comprend un secteur UBc, peu dense et éloigné du centre bourg
- Certaines parties de ces secteurs sont indicées « br » lorsqu'elles correspondent à une zone bleue du P.P.R.

La zone UX, zone réservée à l'accueil d'activités.

3 – Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone AU1, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante pour desservir :

- Qui comprend un secteur AU1a relativement dense proche du centre bourg
- Qui comprend un secteur AU1b, moins dense et plus éloigné du centre bourg
- Qui comprend un secteur AU1c, peu dense et éloigné du centre bourg

Certaines parties de ces secteurs sont indicées « br » lorsqu'elles correspondent à une zone bleue du P.P.R.

La zone AU1t, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante pour desservir, réservée à l'accueil d'activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs.

La zone AU2, zone à urbaniser pour laquelle les voies publiques et réseaux existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- Qui comprend un secteur AU2e, réservé pour les équipements
- Qui comprend un secteur AU2t, réservé pour les aménagements de tourisme et de loisirs
- Qui comprend un secteur AU2br, correspondant à la zone bleue du P.P.R.

4 – Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone A, zone agricole protégée.

Qui comprend un secteur Abr, correspondant à la zone bleue du P.P.R.

5 – Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone N, zone naturelle et forestière,

- Qui comprend un secteur Ni, secteur en zone inondable
- Qui comprend un secteur Nti, secteur en zone inondable dans lequel sont admis les activités de sports et de loisirs
- Qui comprend un secteur Nr, secteur en zone rouge du P.P.R.
- Qui comprend un secteur Nbr, secteur en zone bleue du P.P.R.

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.

ARTICLE 5 – DEFINITIONS

1 – Adaptations mineures

Par « adaptations mineures », il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 – La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors-œuvre nette.

La « mesure » est appréciée vis-à-vis de trois critères :

L'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

La surface du terrain : plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.

La qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 6 – RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'Article R111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les autorisations de travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme, peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A.

CARACTERE DE LA ZONE U.A.

La zone UA correspondant aux centres anciens denses de Villieu, de Loyes et de Mollon. Cette zone est caractérisée par une majorité de constructions anciennes.

Elle se caractérise par un habitat dense. Les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

La zone U.A. a une fonction principale d'habitat, mais elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle comprend un secteur UAa proche du château de Loyes où les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Elle comprend un secteur UAb correspondant à une zone bleue du PPR.

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

ARTICLE UA.1. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 – les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation.
- 2 – les lotissements à usage d'activités.
- 3 – l'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- 4 – les caravanes isolées.
- 5 – les habitations légères de loisirs.
- 6 – les carrières.

ARTICLE U.A.2. – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La plupart des modes d'occupation du sol de quelque destination que ce soit, qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après :

1 – Les constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôts, et les installations classées, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la 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 leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

2 – 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.

De plus, dans le secteur UAa :

- ➡ Les démolitions sont soumises à permis de démolir

De plus, dans le secteur UAb :

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

Biens et activités futures

- ▶ Les ouvertures amont et latérales doivent être rehaussées d'au moins 50 cm par rapport au terrain naturel et/ou protégées (muret, butte, terrasse) ;
- ▶ Les niveaux enterrés doivent faire l'objet de protections particulières ;
- ▶ Le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellement ;
- ▶ Tous les dispositifs de commande de réseaux électriques ou techniques doivent être placés au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel ;
- ▶ Les pentes de déblai et remblais permanents devront faire l'objet d'une protection contre l'érosion (végétalisation, toile de jute, fascine...)

Biens et activités existants

- ▶ Le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellement ;
- ▶ Les pentes de déblai et remblais permanents devront faire l'objet d'une protection contre l'érosion (végétalisation, toile de jute, fascine...)

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.3. – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès

- ▶ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- ▶ 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.

➤ Voirie

- ▶ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE U.A.4. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- ▶ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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.

2) Assainissement des eaux usées :

- ▶ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ▶ L'évacuation des eaux d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et 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.
- ▶ Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.
- ▶ Un pré-traitement des eaux de surface pourra être exigé avant raccordement ou infiltration.

4) Electricité :

- ▶ Les réseaux d'électricité dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, ainsi que les futurs lotissements, seront réalisés 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 U.A.5. – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ▶ Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.A.6. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Tout ou partie des constructions devra s'implanter en limite du domaine public, ou avec un retrait maximum de 2 mètres par rapport à cette limite.

Toutefois,

- Une implantation différente, et sans aggraver la situation, de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures
 - De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
 - Lorsqu'un mur de clôture implanté à l'alignement assure la continuité avec le bâti environnant
 - Pour la construction d'équipement collectif ou d'infrastructure

ARTICLE U.A.7. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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.

Toutefois,

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

- En cas d'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées,
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Les débords de toiture d'une largeur inférieure à 2 m. implantés en limite sont interdits.

ARTICLE U.A.8. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE U.A.9. – EMPRISE AU SOL

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE U.A.10. – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures. La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :
 - Habitations R + 2 et 12m. maximum
 - Autres constructions 12 m.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures et pour les équipements collectifs.

ARTICLE U.A.11. – 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 :
 - 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 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'autre type de revêtement est interdit.
 - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Dans tous les cas, il sera fait référence au « Cahier de recommandations architectures », élaboré par le Service Départemental de l'Architecture pour conseiller les candidats à la construction ou à la rénovation dans le choix des volumes, des matériaux, des teintes.

En particulier, dans le secteur UAa, la qualité architecturale des constructions sera maintenue : les réfections de façades devront préserver leur aspect d'origine.

ARTICLE U.A.12. – STATIONNEMENT DE VEHICULES

- ▶ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ▶ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3,4 et 5) du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE U.A.13. – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- ▶ Pas de prescription particulière

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

CARACTERE DE LA ZONE U.B.

Zone équipée, elle est constituée de quartiers affectés essentiellement à l'habitat individuel. Elle correspond aux secteurs d'extension du bourg.

La forme urbaine y est marquée par un tissu moins dense et une implantation discontinue des constructions, qui sont en retrait par rapport aux voies.

La zone U.B. a une fonction principale d'habitat, mais elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle comprend les secteurs UBa, UBb et UBc qui se différencient essentiellement par la densité des constructions autorisées. Certaines parties de ces secteurs sont indicées « br » lorsqu'elles correspondent à une zone bleue du PPR.

Elle comprend un secteur UBax correspondant à une activité existante.

Elle comprend un secteur UBbp correspondant au secteur de protection rapproché du captage du puit de Mollon, où les possibilités d'urbanisation sont limitées et où, pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines, devra être produite une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux.

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

ARTICLE U.B.1. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 – les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation.
- 2 – les lotissements à usage d'activités.
- 3 – l'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- 4 – les caravanes isolées.
- 5 – les habitations légères de loisirs.
- 6 – les carrières.

De plus, dans les secteurs UBabr, UBbbr et UBcbr sont interdits :

Zones exposées aux glissements de terrain (classées BG au PPR)

- 7 – tous les travaux de remblaiement, d'excavation et d'affouillement d'une hauteur supérieure à 3m. et/ou de pente de talus supérieure à 30° ;
- 8 – le dépôt et le stockage de matériaux entraînant une surcharge supérieure à 4t/m², sous réserve des résultats de l'étude géotechnique ;
- 9 – l'épandage d'eau à la surface du sol ou son infiltration, sous réserve d'une étude démontrant sa faisabilité.

ARTICLE U.B.2. – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La plupart des modes d'occupation du sol de quelque destination que ce soit, qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après :

1 – Les constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôts, et les installations classées, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la 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 leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

2 – 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

De plus, dans les secteurs UBabr, UBbbr et UBcbr sont interdits :

Zone exposées aux crues torrentielles (classées BT au PPR) :

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

Biens et activités futures

- ▶ Les ouvertures amont et latérales doivent être rehaussées d'au moins 50 cm par rapport au terrain naturel et/ou protégées (muret, butte, terrasse) ;
- ▶ Les niveaux enterrés doivent faire l'objet de protections particulières ;
- ▶ Le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellement ;
- ▶ Tous les dispositifs de commande de réseaux électriques ou techniques doivent être placés au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel ;
- ▶ Les pentes de déblai et remblais permanents devront faire l'objet d'une protection contre l'érosion (végétalisation, toile de jute, fascine...)

Biens et activités existants

- ▶ Le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellement ;
- ▶ Les pentes de déblai et remblais permanents devront faire l'objet d'une protection contre l'érosion (végétalisation, toile de jute, fascine...)

Zones exposées aux glissements de terrain (classées BG au PPR)

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

Biens et activités futures

- ▶ Une étude géotechnique de sol devra permettre d'adapter la construction à la nature du terrain et de définir les mesures constructives et architecturales à mettre en œuvre
- ▶ Maîtriser les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Zones exposées aux inondations de plaine (classées B1 au PPR)

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

- ▶ Toutes les mesures nécessaires devront être prise pour que tout nouvel ouvrage résiste à la pression liée aux écoulements.
- ▶ Tout nouvel aménagement devra respecter la côte de référence pour les niveaux de planchers : cote du terrain naturel + 50 cm.
- ▶ 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.
- ▶ Les constructions seront sans sous-sol, de manière à en éviter l'inondation.
- ▶ Les matériels électriques, électroniques, électromagnétiques et appareils de chauffage seront placés au-dessus de la côte de référence, de manière à autoriser le fonctionnement des installations en période d'inondation.
- ▶ Les citernes enterrées seront lestées ou fixées au sol, les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées ou équipées de muret de protection calé à la côte de référence.
- ▶ Les accès devront être réalisés au moins au niveau des dessertes publiques.
- ▶ Les ouvertures situées sous la côte de référence seront équipées de dispositifs d'étanchéité afin d'éviter les entrées d'eau.
- ▶ Les côtes de référence devront être prises en compte pour la mise en place et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc.

De plus, dans le secteur UBbp sont seules admises :

- ▶ Les constructions à usage d'habitation.
- ▶ L'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes, sous réserve du respect des dispositions de l'article U.B.4

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B.3. – ACCES ET VOIRIE

▶ Accès

- ▶ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- ▶ 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.

➤ Voirie

- ▶ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ▶ Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- ▶ Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 m. de largeur. Cette largeur est portée à cinq mètres pour la desserte de deux lots, à 6 mètres pour trois lots, à 7 mètres pour 4 lots et 8 mètres au-delà. A partir de 4 lots, la chaussée aura 5 mètres de largeur et disposera de deux trottoirs d'au moins 1 mètre.

ARTICLE U.B.4. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- ▶ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de l'aménagement d'un bâtiment existant non raccordé et non raccordable au réseau.
- ▶ L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.
- ▶ Dans le secteur de « Moulin Fétant », à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

Cas particulier du secteur UBbp :

Dans ce secteur, les occupations et utilisations qui pourront s'implanter dans la zone selon les dispositions énoncées à l'article UB 1 seront autorisées sous réserve du raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement. Des garanties devront être données quant à l'étanchéité des réseaux de collecte.

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.
- ▶ Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.
- ▶ Un pré-traitement des eaux de surface pourra être exigé avant raccordement ou infiltration.

4) Electricité :

- ▶ Les réseaux d'électricité dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, ainsi que les futurs lotissements, seront réalisés 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 U.B.5. – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour pouvoir recevoir une construction nécessitant la mise en œuvre d'un assainissement non collectif des eaux usées, toute parcelle devra avoir une superficie minimum de 1500 m².

Toutefois :

- Cette règle ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - De l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.
 - De bâtiments annexes à un bâtiment existant ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.
 - D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées.
 - De la construction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.

ARTICLE U.B.6. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m. par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité
- De 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.
- Dans le cas de plan d'ensemble pour les lotissements et les opérations groupées
- Pour les équipements collectifs

ARTICLE U.B.7. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 3 m.

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

- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- En cas d'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées, les règles d'implantation ne s'appliquent pas.
- Dans le cas d'une implantation en limite, les débords de toiture sont interdits.
- Dans le cas où la partie du bâtiment implantée en limite n'est pas close, le mur le plus proche devra être éloigné d'au moins deux mètres de la limite séparative.

Les constructions à usage d'habitation ne pourraient s'implanter à moins de 20 mètres des limites actuelles ou projetées des cimetières.

ARTICLE U.B.8. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE U.B.9. – EMPRISE AU SOL

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE U.B.10. – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures. La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :
 - Habitations R + 2 et 12m. maximum
 - Autres constructions 12 m.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures et pour les équipements collectifs.

ARTICLE U.B.11. – 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 :
 - 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 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'autre type de revêtement est interdit.
 - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Dans tous les cas, il sera fait référence au « Cahier de recommandations architectures », élaboré par le Service Départemental de l'Architecture pour conseiller les candidats à la construction ou à la rénovation dans le choix des volumes, des matériaux, des teintes.

ARTICLE U.B.12. – STATIONNEMENT DE VEHICULES

- ▶ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ▶ Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Dans le cas d'opération d'ensemble, il sera demandé en plus 3 places visiteurs par tranche de 10 logements.

Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

- Pour les établissements hôteliers : 1 place pour une chambre
- Pour les commerces : 1 place pour 15 m² au-delà de 200 m² de surface de vente
- Pour les bâtiments à usage d'activités : 1 place pour 30 m² de SHON

Toutefois, le nombre d'emplacements peut être réduit si la densité d'occupation le justifie.

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

- ▶ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3,4 et 5) du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE U.B.13. – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- ▶ 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.
- ▶ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essence locale sont recommandés,
- ▶ 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 individuelles de plus de 3 lots 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 mails d'arbres plantés le long des voies peuvent être compris dans le calcul des 10 % d'espaces verts.
- ▶ 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 30 % de la surface totale du tènement.
- ▶ 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 contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé :

- dans les secteurs UBa et UBabr à 0,4
- dans les secteurs UBb et UBbr à 0,25
- dans les secteurs UBc, UBbp et UBcbr à 0,15

Le COS 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 construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.X.

Cette zone comprend des secteurs équipés de la commune destinés à l'urbanisation pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

L'urbanisation est possible immédiatement à condition que les équipements le permettent et que le parti d'aménagement proposé permette un développement cohérent sur l'ensemble de la zone.

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

ARTICLE UX.1. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 – les bâtiments à usage agricole,
- 2 – les lotissements à usage d'habitation,
- 3 – l'aménagement des terrains de camping et de caravanage,
- 4 – les caravanes isolées.
- 5 – les carrières.

ARTICLE U.X.2. – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Les occupations et utilisations du sol 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. Leur SHON ne devra pas représenter plus de 20 % de la SHON totale de l'opération.
- 2 – L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec changement de destination ainsi que leurs annexes, à condition que la nouvelle destination corresponde à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- 3 – Les garages collectifs de caravanes dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 4 – 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 U.X.3. – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès

- ▶ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- ▶ 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.

➤ Voirie

- ▶ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ▶ Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- ▶ Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 10 mètres de largeur.

ARTICLE U.X.4. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- ▶ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires 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.
- ▶ L'évacuation des eaux d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et 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.
- ▶ Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.

- ▶ Un pré-traitement des eaux de surface pourra être exigé avant raccordement ou infiltration.

4) Electricité :

- ▶ Les réseaux d'électricité dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, ainsi que les futurs lotissements, seront réalisés 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 U.X.5. – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ▶ Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.X.6. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement ...) nécessaires aux constructions autorisées.
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures, dans la mesure où cela ne crée pas de problème de sécurité.
- De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quant 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 U.X.7. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- ▶ Les constructions seront implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cette limite.

Toutefois,

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées,
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,

ARTICLE U.X.8. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE U.X.9. – EMPRISE AU SOL

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE U.X.10. – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au faîtage.
- ▶ Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur

ARTICLE U.X.11. – 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 :
 - 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 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'autre type de revêtement est interdit.
 - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

ARTICLE U.X.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 : 2 places par logement
 - Pour les commerces : 1 place par 15 m² au-delà de 200 m² de surface de vente
 - Pour les bâtiments à usage d'activités : 1 place par 30 m² de SHON

Toutefois, le nombre d'emplacements peut être réduit si la densité d'occupation le justifie.

- ▶ 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'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3,4 et 5) du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE U.X.13. – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- ▶ Les espaces non aménagés devront être plantés. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- ▶ Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.X.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.1

Cette zone comprend des secteurs naturels et des secteurs urbanisés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'extension des bourgs à court ou moyen terme dans la mesure où les réseaux existent en périphérie.

La zone A.U.1 a une fonction principale d'habitat, mais elle pourra aussi comprendre des commerces, des services et des activités non nuisantes.

La forme urbaine y sera marquée par un tissu moins dense et une implantation discontinue des constructions.

Elle comprend les secteurs AU1a, AU1b et AU1c qui se différencient essentiellement par la densité des constructions autorisées. Certaines parties de ces secteurs sont indicées « br » lorsqu'elles correspondent à une zone bleue du PPR.

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

ARTICLE AU.1. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 – les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation.
- 2 – l'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- 3 – les caravanes isolées.
- 4 – les habitations légères de loisirs.
- 5 – les carrières.

De plus, dans le secteur AU1abr, AU1bbr et AU1cbr

Zones exposées aux glissements de terrain (classées BG au PPR)

- 6 – tous les travaux de remblaiement, d'excavation et d'affouillement d'une hauteur supérieure à 3 mètres et/ou pente de talus supérieure à 30°.
- 7 – le dépôt et le stockage de matériaux entraînant une surcharge supérieure à 4t/m², sous réserve des résultats de l'étude géotechnique.
- 8 – l'épandage d'eau à la surface du sol ou son infiltration, sous réserve d'une étude démontrant sa faisabilité.

ARTICLE AU1.2. – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- 1 – L'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination est autorisée à condition de rester mesurée, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles. Le changement de destination doit, toutefois, être compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone.

2 – En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment est autorisée à condition que celui-ci reste de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette que le bâtiment détruit.

3 – Les constructions à usage d'habitation ou d'activités isolées (commerce, artisanat, industrie, entrepôts, bureaux ou services ...) ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre de lotissements ou d'ensemble de constructions groupées à usage d'habitation, offrant une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :

- Lotissements : 5 lots minimum
- Autres opérations d'ensemble : SHON minimum dégagée par l'opération : 250 m².
- Toutefois, dans le cas de la parcelle 38 de la zone UBbr de Mollon, les constructions seront admises à la seule condition que l'opération concerne l'ensemble de la parcelle.

De plus, les constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôts, et les installations classées, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la 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 leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

4 – 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

De plus, dans le secteur AU1abr, AU1bbr et AU1cbr :

Zones exposées aux crues torrentielles (classées BT au PPR)

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

Biens et activités futures

- ▶ Les ouvertures amont et latérales doivent être rehaussées d'au moins 50 cm par rapport au terrain naturel et/ou protégées (muret, butte, terrasse) ;
- ▶ Les niveaux enterrés doivent faire l'objet de protections particulières ;
- ▶ Le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellement ;
- ▶ Tous les dispositifs de commande de réseaux électriques ou techniques doivent être placés au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel ;
- ▶ Les pentes de déblai et remblais permanents devront faire l'objet d'une protection contre l'érosion (végétalisation, toile de jute, fascine...)

Biens et activités existants

- ▶ Le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellement ;

- ▶ Les pentes de déblai et remblais permanents devront faire l'objet d'une protection contre l'érosion (végétalisation, toile de jute, fascine...)

Zones exposées aux glissements de terrain (classées BG au PPR)

Les modes d'occupation du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

Biens et activités futures

- ▶ Une étude géotechnique de sol devra permettre d'adapter la construction à la nature du terrain et de définir les mesures constructives et architecturales à mettre en œuvre
- ▶ Maîtriser les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Zones exposées aux inondations de plaine (classées B1 au PPR)

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

- ▶ Toutes les mesures nécessaires devront être prise pour que tout nouvel ouvrage résiste à la pression liée aux écoulements.
- ▶ Tout nouvel aménagement devra respecter la côte de référence pour les niveaux de planchers : cote du terrain naturel + 50 cm.
- ▶ 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.
- ▶ Les constructions seront sans sous-sol, de manière à en éviter l'inondation.
- ▶ Les matériels électriques, électroniques, électromagnétiques et appareils de chauffage seront placés au-dessus de la côte de référence, de manière à autoriser le fonctionnement des installations en période d'inondation.
- ▶ Les citernes enterrées seront lestées ou fixées au sol, les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées ou équipées de muret de protection calé à la côte de référence.
- ▶ Les accès devront être réalisés au moins au niveau des dessertes publiques.
- ▶ Les ouvertures situées sous la côte de référence seront équipées de dispositifs d'étanchéité afin d'éviter les entrées d'eau.
- ▶ Les côtes de référence devront être prises en compte pour la mise en place et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1.3. – ACCES ET VOIRIE

▶ Accès

- ▶ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- ▶ 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.

➤ Voirie

- ▶ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ▶ Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- ▶ Les éléments viaires principaux à créer repérés au plan de zonage par des axes de principe devront être réalisés avec une plate-forme d'au moins 13 mètres de largeur.

ARTICLE AU1.4. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- ▶ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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.

2) Assainissement des eaux usées :

- ▶ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ▶ L'évacuation des eaux d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et 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.
- ▶ Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.
- ▶ Un pré-traitement des eaux de surface pourra être exigé avant raccordement ou infiltration.

4) Electricité :

- ▶ Les réseaux d'électricité dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, ainsi que les futurs lotissements, seront réalisés 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 AU1.5. – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ▶ Pas de prescription particulière.

ARTICLE AU1.6. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois :

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées
 - De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité
 - De 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
 - Dans le cas de plan d'ensemble pour les lotissements et les opérations groupées
 - Pour les équipements collectifs

ARTICLE AU1.7. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 3 mètres.

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

- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- En cas d'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées, les règles d'implantation ne s'appliquent pas
 - Dans le cas d'une implantation en limite, les débords de toiture sont interdits
 - Dans le cas où la partie du bâtiment implantée en limite n'est pas close, le mur le plus proche devra être éloigné d'au moins deux mètres de la limite séparative.

Les constructions à usage d'habitation ne pourraient s'implanter à moins de 20 mètres des limites actuelles ou projetées des cimetières.

ARTICLE AU1.8. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE AU1.9. – EMPRISE AU SOL

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE AU1.10. – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures. La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :

- ▶ Secteur AU1a

- Habitations R + 2 et 12m. maximum
 - Autres constructions 12 m. maximum

Dans ce secteur, une partie au moins de chaque construction devra avoir une hauteur minimale R+1

- ▶ Secteur AU1B et AU1C

- Habitations R + 1 et 8 m.
 - Autres constructions 12 m. maximum

ARTICLE AU1.11. – 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 :

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

Dans tous les cas, il sera fait référence au « Cahier de recommandations architectures », élaboré par le Service Départemental de l'Architecture pour conseiller les candidats à la construction ou à la rénovation dans le choix des volumes, des matériaux, des teintes.

ARTICLE AU1.12. – STATIONNEMENT DE VEHICULES

- ▶ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ▶ Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Dans le cas d'opération d'ensemble, il sera demandé en plus 3 places visiteurs par tranche de 10 logements.

- ▶ Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :
 - Pour les établissements hôteliers : 1 place pour une chambre
 - Pour les commerces : 1 place pour 15 m² au-delà de 200 m² de surface de vente
 - Pour les bâtiments à usage d'activités : 1 place pour 30 m² de SHON

Toutefois, le nombre d'emplacements peut être réduit si la densité d'occupation le justifie.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

- ▶ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3,4 et 5) du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU1.13. – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- ▶ 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.
- ▶ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essence locale sont recommandés,
- ▶ 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 individuelles de plus de 3 lots 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 mails d'arbres plantés le long des voies peuvent être compris dans le calcul des 10 % d'espaces verts.
- ▶ 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 30 % de la surface totale du tènement.

- ▶ 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 contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé :

- dans les secteurs AU1a et AU1abr à 0,4
- dans les secteurs AU1b et Aau1br à 0,25
- dans les secteurs AU1c et AU1cr à 0,15

Le COS 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 construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.1t

Cette zone comprend des secteurs naturels et des secteurs urbanisés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme dans la mesure où les réseaux existent en périphérie.

La zone A.U.1t est réservée à l'accueil d'activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs.

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

ARTICLE AU.1t. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus, sont interdites :

- les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE AU1t.2. – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I) Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dans la mesure où elles respectent les conditions ci-après :

1 – L'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination est autorisée à condition de rester mesurée, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles. Le changement de destination doit, toutefois, être compatible avec la vocation principale d'activités de tourisme, de sports et de loisirs de la zone.

2 – En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment est autorisée à condition que celui-ci reste de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette que le bâtiment détruit.

3 – Les constructions à usage hôtelier ou de restauration.

4 – Les constructions à usage d'équipement collectif.

5 – Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat dans la mesure où l'activité prévue possède un lien étroit avec la vocation de tourisme, de sports ou de loisirs de la zone.

6 – Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

7 – 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

8 – Les terrains de camping et de caravanage.

9 – Les H.L.L.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1t.3. – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès

- ▶ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- ▶ 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.

➤ Voirie

- ▶ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ▶ Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU1t.4. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- ▶ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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.

2) Assainissement des eaux usées :

- ▶ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ▶ L'évacuation des eaux d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et 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.
- ▶ Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.

- ▶ Un pré-traitement des eaux de surface pourra être exigé avant raccordement ou infiltration.

4) Electricité :

- ▶ Les réseaux d'électricité dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, ainsi que les futurs lotissements, seront réalisés 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 AU1t.5. – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ▶ Pas de prescription particulière.

ARTICLE AU1t.6. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité
- De 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
- Pour les équipements collectifs

ARTICLE AU1t.7. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 3 mètres.

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

- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre

- En cas d'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées, les règles d'implantation ne s'appliquent pas
 - Dans le cas d'une implantation en limite, les débords de toiture sont interdits
 - Dans le cas où la partie du bâtiment implantée en limite n'est pas close, le mur le plus proche devra être éloigné d'au moins deux mètres de la limite séparative.

ARTICLE AU1t.8. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE AU1t.9. – EMPRISE AU SOL

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE AU1t.10. – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures est de 12 mètres maximum.

ARTICLE AU1t.11. – 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 :
 - 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 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'autre type de revêtement est interdit.
 - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Dans tous les cas, il sera fait référence au « Cahier de recommandations architectures », élaboré par le Service Départemental de l'Architecture pour conseiller les candidats à la construction ou à la rénovation dans le choix des volumes, des matériaux, des teintes.

ARTICLE AU1t.12. – STATIONNEMENT DE VEHICULES

- ▶ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

- ▶ Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.
- ▶ Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :
 - Pour les établissements hôteliers : 1 place pour une chambre
 - Pour les commerces : 1 place pour 15 m² au-delà de 200 m² de surface de vente
 - Pour les bâtiments à usage d'activités : 1 place pour 30 m² de SHON

Toutefois, le nombre d'emplacements peut être réduit si la densité d'occupation le justifie.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

- ▶ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3,4 et 5) du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU1.13. – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- ▶ 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.
- ▶ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essence locale sont recommandés,
- ▶ 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,

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1t.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'existe pas de Coefficient d'Occupation des Sols.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.2

Cette zone comprend un secteur naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation pour l'extension du secteur urbanisé à moyen ou long terme.

La zone A.U.2 a une fonction principale d'habitat, mais elle pourra aussi comprendre des commerces, des services et des activités non nuisantes.

La forme urbaine sera déterminée au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

Il s'agit d'une zone pour laquelle les voies publiques et réseaux existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elle comprend un secteur AU2e, réservé pour les équipements

Elle comprend un secteur AU2t, réservé pour les aménagements de tourisme, de sports et de loisirs

Elle comprend un secteur AU2br, qui correspond à une zone bleue du PPR

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

ARTICLE AU2.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AU2.2 du présent règlement.

ARTICLE AU2.2– OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- 1- Les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liées à leur réalisation, à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.
- 2- 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 et, dans le cas du secteur AU2br, qu'ils soient conforme au règlement du PPR.
- 3- L'aménagement et l'extension mesurée de bâtiments existants sont autorisés, ainsi que la reconstruction après sinistre, à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.

De plus, dans le secteur AU2e, sont autorisées :

- 4- Les aménagements et constructions à usage d'équipements collectifs.
- 5- Les aménagements et constructions à usage d'activités compatibles et ayant un lien avec une éventuelle déviation de la RD le long de la voie ferrée.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2.3. – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès

- ▶ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- ▶ 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.

➤ Voirie

- ▶ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ▶ Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU2.4. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- ▶ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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.

2) Assainissement des eaux usées :

- ▶ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ▶ L'évacuation des eaux d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et 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.
- ▶ Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.

- ▶ Un pré-traitement des eaux de surface pourra être exigé avant raccordement ou infiltration.

4) Electricité :

- ▶ Les réseaux d'électricité dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, ainsi que les futurs lotissements, seront réalisés 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 AU2.5. – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ▶ Pas de prescription particulière.

ARTICLE AU2.6. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum :
 - de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
 - de 25 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie SNCF

Toutefois :

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus, sauf dans le cas du recul par rapport à l'emprise de la voie SNCF, peut être acceptée dans les cas suivants :
 - D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées
 - De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité
 - De 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
 - Pour les équipements collectifs

Dans le secteur AU2t :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- Le long de l'autoroute, ce recul minimum est porté à 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 40 mètres pour les autres bâtiments, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.
- Le long de la RN 84 ce recul minimum est porté à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 25 mètres pour les autres bâtiments, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU2.7. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 3 mètres.

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

- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- En cas d'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées, les règles d'implantation ne s'appliquent pas.
- Dans le cas d'une implantation en limite, les débords de toiture sont interdits
- Dans le cas où la partie du bâtiment implantée en limite n'est pas close, le mur le plus proche devra être éloigné d'au moins deux mètres de la limite séparative.

ARTICLE AU2.8. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE AU2.9. – EMPRISE AU SOL

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE AU2.10. – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures est de 12 mètres maximum.

ARTICLE AU2.11. – ASPECT EXTERIEUR

- ▶ Les constructions autorisées, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE AU2.12. – STATIONNEMENT DE VEHICULES

- ▶ Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AU2.13. – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- ▶ 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.
- ▶ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essence locale sont recommandés,
- ▶ 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.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'existe pas de Coefficient d'Occupation des Sols.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisée en zone A.

Elle comprend un secteur Abr, qui correspond à la zone bleue du PPR

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

ARTICLE A.1 – 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.

De plus, dans le secteur Abr

Zones exposées aux glissements de terrain (classées BG au PPR)

- 1 – Tous les travaux de remblaiement, d'excavation et d'affouillement d'une hauteur supérieure à 3 mètres et/ou pente de talus supérieure à 30° ;
- 2 – Le dépôt et le stockage de matériaux entraînant une surcharge supérieure à 4t/m², sous réserve des résultats de l'étude géotechnique ;
- 3 – L'épandage d'eau à la surface du sol ou son infiltration, sous réserve d'une étude démontrant sa faisabilité.

ARTICLE A.2- OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- 1 – les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.
- 2 – toute construction du bâtiment d'élevage soumis à la règle des installations classées est autorisée à condition de respecter un éloignement de 100 ml des zones d'habitat (UA – UB –AU – Nb – Nba – Nbb).
- 3 – les autres bâtiments agricoles (élevage non soumis aux installations classées, hangar, stockage...) sont admis à condition de respecter un éloignement de 50 ml des zones d'habitat (règlement sanitaire départemental)
- 4 – en cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON.
- 5 – les piscines sont admises à condition d'être situées dans l'enceinte de l'exploitation.

6 – les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, poste transfo, ouvrage travaux hydrauliques...) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

7 – les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.

8 – le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.

9 – les constructions et installations nécessaires à l'activité d'agrotourisme : chambres d'hôte, ferme auberge, gîtes ruraux...

10 – les constructions et installations nécessaires à la transformation, le conditionnement et à la commercialisation des produits provenant de l'exploitation.

De plus, dans le secteur Abr

Zones exposées aux crues torrentielles (classées BT au PPR)

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

Biens et activités futures

- ▶ Les ouvertures amont et latérales doivent être rehaussées d'au moins 50 cm par rapport au terrain naturel et/ou protégées (muret, butte, terrasse) ;
- ▶ Les niveaux enterrés doivent faire l'objet de protections particulières ;
- ▶ Le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellement ;
- ▶ Tous les dispositifs de commande de réseaux électriques ou techniques doivent être placés au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel ;
- ▶ Les pentes de déblai et remblais permanents devront faire l'objet d'une protection contre l'érosion (végétalisation, toile de jute, fascine...)

Biens et activités existants

- ▶ Le stockage des produits dangereux, polluants, périssables doit être réalisé de manière à ce qu'aucun polluant ne puisse être entraîné ou infiltré lors de ruissellement ;
- ▶ Les pentes de déblai et remblais permanents devront faire l'objet d'une protection contre l'érosion (végétalisation, toile de jute, fascine...)

Zones exposées aux glissements de terrain (classées BG au PPR)

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application définies ci-après :

Biens et activités futures

- ▶ Une étude géotechnique de sol devra permettre d'adapter la construction à la nature du terrain et de définir les mesures constructives et architecturales à mettre en œuvre
- ▶ Maîtriser les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Zones exposées aux inondations de plaine (classées B1 au PPR)

Les modes d'occupations du sol autorisés le sont, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, sous réserve que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne les dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions définies ci-après :

- ▶ Toutes les mesures nécessaires devront être prise pour que tout nouvel ouvrage résiste à la pression liée aux écoulements.
- ▶ Tout nouvel aménagement devra respecter la cote de référence pour les niveaux de planchers : cote du terrain naturel + 50 cm.
- ▶ 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.
- ▶ Les constructions seront sans sous-sol, de manière à en éviter l'inondation.
- ▶ Les matériels électriques, électroniques, électromagnétiques 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.
- ▶ Les citernes enterrées seront lestées ou fixées au sol, les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées ou équipées de muret de protection calé à la cote de référence.
- ▶ Les accès devront être réalisés au moins au niveau des dessertes publiques.
- ▶ Les ouvertures situées sous la cote de référence seront équipées de dispositifs d'étanchéité afin d'éviter les entrées d'eau.
- ▶ Les côtes de référence devront être prises en compte pour la mise en place et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3. – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès

- ▶ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- ▶ 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.

➤ Voirie

- ▶ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ▶ Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A.4. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- ▶ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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.

2) Assainissement des eaux usées :

- ▶ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ▶ A défaut du 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 être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et 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.
- ▶ Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.
- ▶ Un pré-traitement des eaux de surface pourra être exigé avant raccordement ou infiltration.

ARTICLE A.5. – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ▶ Pour pouvoir recevoir une construction nécessitant la mise en œuvre d'un assainissement non collectif des eaux usées, toute parcelle devra avoir une superficie minimum de 1500 m².

Toutefois,

- Cette règle ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - De l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.
 - De bâtiments annexes à un bâtiment existant ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.
 - D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées.
 - De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.

ARTICLE A.6. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront s’implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d’emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- Le long de l’autoroute, ce recul minimum est porté à 50 mètres pour les constructions à usage d’habitation et à 40 mètres pour les autres bâtiments, sous réserve de l’application des dispositions de l’article L 111.1.4 du Code de l’Urbanisme.
- Le long de la RN 84 ce recul minimum est porté à 35 mètres pour les constructions à usage d’habitation et à 25 mètres pour les autres bâtiments, sous réserve de l’application des dispositions de l’article L 111.1.4 du Code de l’Urbanisme.

Toutefois :

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - D’équipements d’infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées
 - De bâtiments liés à l’exploitation ferroviaire
 - De la reconstruction à l’identique après sinistre sur l’emprise des fondations antérieures
 - De 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
 - Dans le cas d’équipements collectifs

ARTICLE A.7. – 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 5 mètres.
- Cette distance est portée à 20 mètres par rapport aux limites actuelles ou projetées des cimetières

Toutefois :

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - En cas de reconstruction à l’identique après sinistre
 - Dans le cas d’équipements d’infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées.

ARTICLE A.8. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE A.9. – EMPRISE AU SOL

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE A.10. – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures. La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :
 - Habitations R+1 et 8 m maximum
 - Autres constructions 12 m

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures et pour les équipements collectifs.

Toutefois,

- ▶ Il n'est pas fixé de hauteur minimum pour les équipements d'infrastructures
- ▶ Les ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- ▶ Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE A.11. – 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 :
 - 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 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'autre type de revêtement est interdit.
 - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Dans tous les cas, il sera fait référence au « Cahier de recommandations architectures », élaboré par le Service Départemental de l'Architecture pour conseiller les candidats à la construction ou à la rénovation dans le choix des volumes, des matériaux, des teintes.

ARTICLE A.12. – STATIONNEMENT DE VEHICULES

- ▶ Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ▶ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE A.13. – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- ▶ Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement est interdite.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

Il s'agit de zones naturelles ou forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou économique...

En zone N, sont délimités les secteurs suivants :

- ✗ Ni : secteur en zone inondable de la rivière d'Ain
- ✗ Nti : secteur en zone inondable, mais dans lequel sont admis les activités de sports et de loisirs
- ✗ Nr : secteur en zone rouge du PPR
- ✗ Nbr : secteur en zone bleue du PPR

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

ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE N.2- OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles, à condition d'être compatible avec la capacité des équipements existants.
- 2- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON.
- 3- Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité de l'habitat et de ne pas être située en périmètre de protection des puits de captage.
- 4- Les équipements d'infrastructure (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- 5- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- 6- Les abris pour animaux sont autorisés, sauf dans le secteur Ni, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m² et que leur hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3 m.
- 7- Les bâtiments nouveaux liés et nécessaires à l'agriculture ne sont autorisés, sauf dans le secteur Ni, que si leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m² et que leur hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3 m.
- 8- Les activités de services liées à l'exploitation de la ressource en eau potable ainsi que l'aménagement et l'extension, voire la construction de stations d'épuration.

Dans les secteurs Ni, Nti, Nr et Nbr, les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

De plus, dans le secteur Nti, sont admis :

- Les aménagements et occupations du sol liées à des activités de sports et de loisirs.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3. – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès

- ▶ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- ▶ 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.

➤ Voirie

- ▶ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ▶ Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N.4. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau :

- ▶ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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.

2) Assainissement des eaux usées :

- ▶ Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement 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, peut être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et 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.
- ▶ Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.
- ▶ Un pré-traitement des eaux de surface pourra être exigé avant raccordement ou infiltration.

ARTICLE N.5. – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ▶ Pour pouvoir recevoir une construction, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, toute parcelle devra avoir une superficie minimum de 1500 m².

Toutefois,

- Cette règle ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - De l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.
 - De bâtiments annexes à un bâtiment existant ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.
 - D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées.
 - De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures ne nécessitant pas la mise en place d'un nouvel assainissement autonome pour les eaux usées.

ARTICLE N.6. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile (hors chemins de desserte agricole non revêtus).
- Le long de l'autoroute, ce recul minimum est porté à 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 40 mètres pour les autres bâtiments, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.
- Le long de la RN 84 ce recul minimum est porté à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 25 mètres pour les autres bâtiments, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois :

- Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :
 - D'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées

- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures
- De 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 N.7. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, la règle est la suivante :

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 5 mètres.

Toutefois,

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

- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- En cas d'équipements d'infrastructure (poste de transformation, réservoirs, poste de refoulement...) nécessaires aux constructions autorisées, les règles d'implantation ne s'appliquent pas.

ARTICLE N.8. – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE N.9. – EMPRISE AU SOL

- ▶ Pas de prescription particulière

ARTICLE N.10. – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures. La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :
 - Habitations R+1 et 8 m maximum
 - Autres constructions 12 m

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures et pour les équipements collectifs.

Toutefois,

- Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructures.
- Les ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE N.11. – 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 :
 - 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 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'autre type de revêtement est interdit.
 - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Dans tous les cas, il sera fait référence au « Cahier de recommandations architectures », élaboré par le Service Départemental de l'Architecture pour conseiller les candidats à la construction ou à la rénovation dans le choix des volumes, des matériaux, des teintes.

ARTICLE N.12. – STATIONNEMENT

- ▶ Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ▶ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE N.13. – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- ▶ Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou, tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement est interdite.
- ▶ L'espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

- ▶ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.