DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE TREVOUX

TRÉVOUX
DOMBES SAÔNE VALLÉE

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Modification n°1

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
04		Du 20 /06/2023 au 5/07/2023	18 octobre 2023

Titre 1 : Dispositions générales 7

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 8

2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS 8

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX 9

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 10

5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER 12

6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION 13

7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES 14

8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U 15

9. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES 19

10. COEFFICIENT DE BIOTOPE 19

Titre 2: Dispositions applicables à zone urbaine 20

Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser 40

ZONE AUa 42

ZONE AUe 53

ZONE AU 63

Titre 4: Dispositions applicables aux zones agricoles 67

ZONE A 69

Titre 5: Dispositions applicables aux zones naturelles 79

ZONE N 80

Titre 6: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 89

Titre 7: Définitions 102

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaine (U), à Urbaniser (AU), agricole (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Mixité fonctionnelle et sociale.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions,
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions,
- Stationnement.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées,
- Desserte par les réseaux.

Titre 1 : Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **TREVOUX.**
Il est établi en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-5 du code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement* de constructions existantes.

2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

AUTRES LEGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L151-43 et R151-51 (annexe) du code de l'urbanisme concernant le territoire communal,
- L'arrêté préfectoral du 02/07/2009 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- l'article L531-1 du code du patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L531-14 du code du patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du préfet de Région par les services instructeurs.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôture* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 22/10/2007.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de TREVOUX ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-6.

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Les zones d'aléas du risque de retrait/gonflement des argiles sont consultables sur le site internet : http:/www.argiles.fr.
La commune de TREVOUX est concernée par des aléas faibles de retrait/gonflement des argiles.

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses du fait de la présence d'une canalisation de transport de gaz qui longe la limite Ouest de la commune de Trévoux (canalisation Ars-Brignais).

Nom Canalisation	Diamètre Nominal	PMS (bar)	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
TRIANGLE LYONNAIS	300	67,7	95	5	5

A l'intérieur des zones grevées par la SUP I1, les contraintes varient en fonction de la capacité d'accueil de l'ERP et de la zone d'implantation :
Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement: L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

GRTgaz doit être consulté pour tout projet d'aménagement ou de construction et ce dès le stade d'avant-projet sommaire dans la zone de dangers significatifs.

SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

La commune est soumise à l'arrêté préfectoral du 09 septembre 2016, portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes. La commune de Trévoux est concernée par les RD 6 et RD 933.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par l'arrêté préfectoral du 24 février 2014.
Les dispositions du PPRNI, en tant que servitude d'utilité publique, sont annexées au présent PLU, et s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Les constructions et aménagements réalisés dans ces zones devront être conformes aux dispositions du PPRI (Annexes du PLU).

RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

Des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés au document graphique.

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Le territoire communal de Trévoux est concerné par une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (Cf. annexe 07.2).

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur,
- la démolition totale est interdite,
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Espaces boisés classés

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraine le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment ; bitume ainsi que les remblais
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique sont à conserver.
Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable

de travaux (R421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets est attendue, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de la commune :

MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons, pistes cyclables…) et ouvrages publics d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves inscrites au plan sont soumises aux dispositions des articles L152-2 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain ;
- la collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

PROJET URBAIN

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent au document graphique.

Droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption urbain sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Le droit de préemption urbain a été instauré par délibération du Conseil municipal du 12/04/2017.

7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination* et aménagements* prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

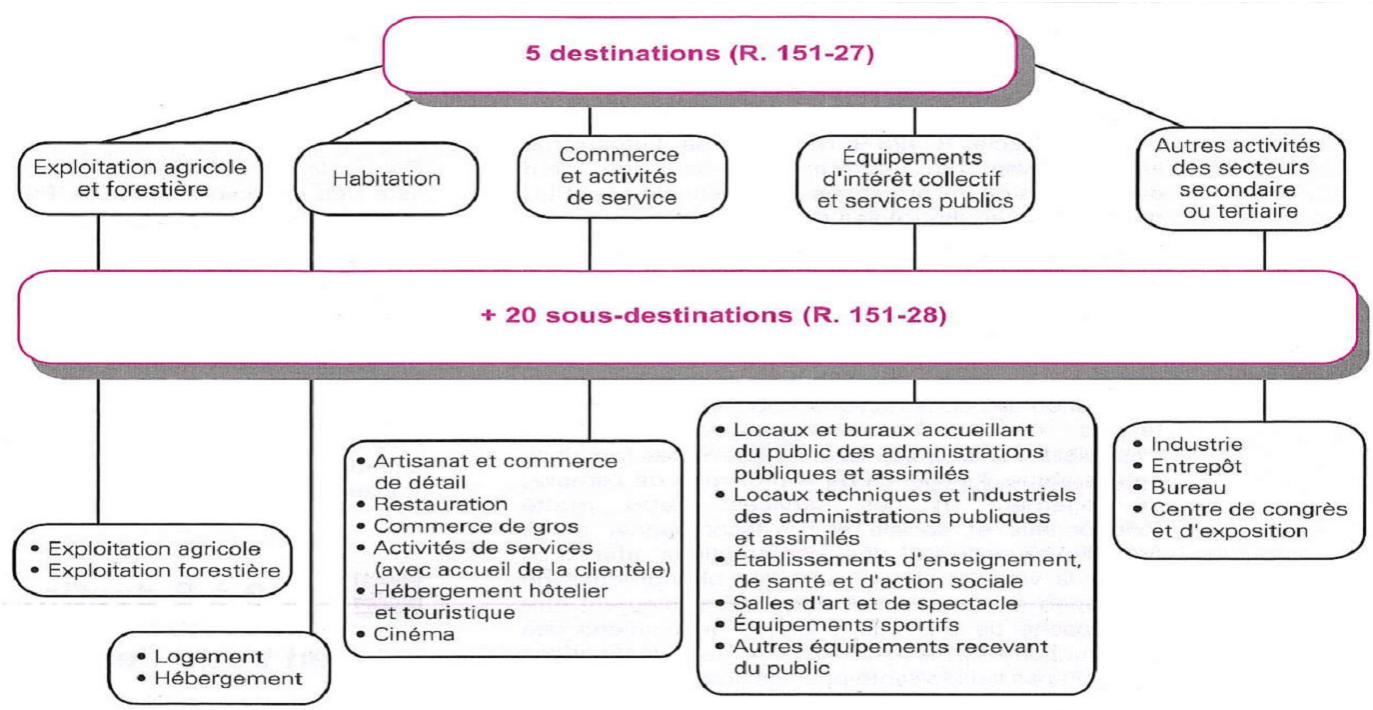
Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements* prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U

Les destinations officielles reconnues par le code de l'urbanisme sont classées en 5 destinations et 20 sous destinations. (Article R151-27 du Code de l'Urbanisme).



La destination de constructions **« exploitation agricole et forestière »** prévue au 1er de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination ***« exploitation agricole »*** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination ***« exploitation forestière »*** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction **« habitation »** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination ***« logement »*** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination ***« hébergement »*** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction **« commerce et activité de service »** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination ***« artisanat et commerce de détail »*** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination ***« restauration »*** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination ***« commerce de gros »*** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination ***« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »*** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination ***« hébergement hôtelier et touristique »*** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination ***« cinéma »*** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction **« équipements d'intérêt collectif et services publics »** prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination ***« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »*** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination ***« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination ***« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »*** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination ***« salles d'art et de spectacles »*** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination ***« équipements sportifs »*** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination ***« autres équipements recevant du public »*** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction **« autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »** prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination ***« industrie »*** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination ***« entrepôt »*** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination **« bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination ***« centre de congrès et d'exposition »*** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

9. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves (avis, interdictions,…) pour des raisons de sécurité.
Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

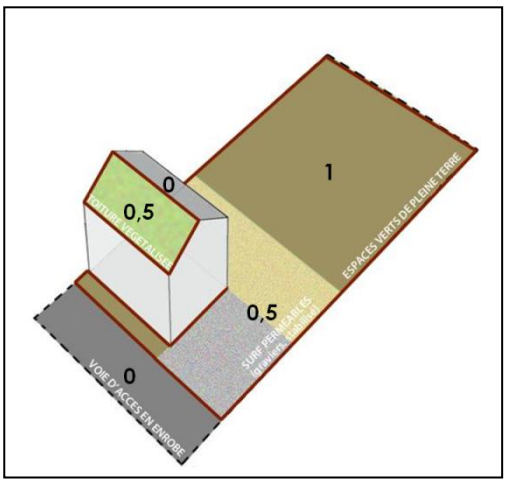
10. COEFFICIENT DE BIOTOPE

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en Pleine Terre (PLT). Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface de Pleine Terre sont calculés en rapport au tènement ou à l'unité foncière.
Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et les surfaces de Pleine Terre (PLT) imposés peuvent être mutualisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble*.

Calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS):
CBS= Surface éco-aménageable/Surface de la parcelle

La **surface éco-aménageable** est la somme des surfaces favorables à l'épanouissement de la nature (biotope) sur la parcelle, ou favorable à une infiltration des eaux pluviales. Elle est pondérée en prenant en compte leur intérêt environnemental et leur impact urbain.

Exemple :
Un terrain de 1000 m² situé dans une zone dont le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) ne pourra être inférieur à 40 %, et la surface de pleine terre (PLT) ne pourra être inférieure à 20 % devra comporter au moins 400 m² de surfaces éco-aménageables, dont au moins 200 m² d'espaces verts de pleine terre.



Le calcul des surfaces s'effectue à partir d'un coefficient appliqué à chaque type d'espace comme suit :

- **Espaces verts de pleine terre** : terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues…) = **pris en compte à 100% de leur superficie**
- **Surfaces perméables** (gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés…)
  = prises en compte à 50 % de leur superficie
- **Espaces verts sur dalles ou toitures végétalisées = pris en compte à 50% de leur superficie**

Le pétitionnaire peut choisir de panacher les types d'espaces réalisés pour satisfaire ses obligations en matières de surfaces végétalisées.

Titre 2: Dispositions applicables à zone urbaine dite « zones U »

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune.

La zone urbaine est concernée par :

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation**. La desserte et l'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doivent être compatibles avec les principes de composition et d'organisation définis dans **« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation »** (pièce n°03 du PLU).
- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à *« Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».*
  Se reporter à l'article U1.3 du règlement de la présente zone.
- **Des servitudes de mixité sociale valant emplacement réservé au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'Urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à *« Délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».*
  Se reporter à l'article U1.3 du règlement de la présente zone.
- **Des secteurs de mixité fonctionnelle, mis en place au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à *« définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages des constructions»*.
- **Une protection des éléments de paysage non bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à *« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».*
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 12/04/2017 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ;

La zone U est en outre impactée par :

- **Le risque inondation et mouvement de terrain** : elle est soumise au règlement du **PPRN « inondations de la Saône et du Formans, mouvement de terrain »**, approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2014 (Annexes du PLU) ;
- **Le risque lié au transport de matières dangereuses (canalisations de gaz),** qui génère des dispositions relatives à la maitrise de l'urbanisation autour des infrastructures concernées (voir Annexes du PLU) ;
- **Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe du PLU),
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 22/10/2007.
Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2010.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone U, sauf stipulations contraires.

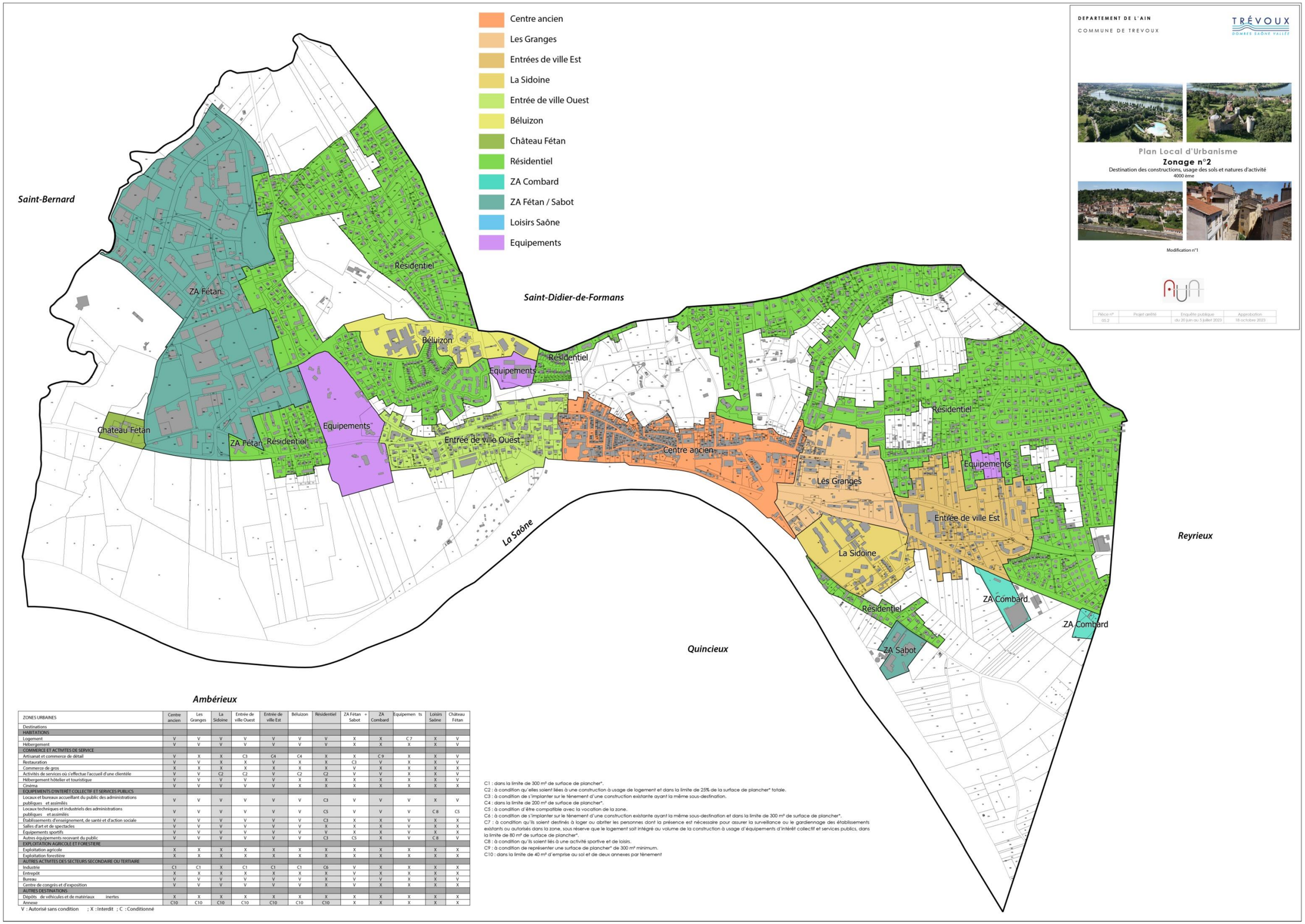
Article U1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

U 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites
U 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

ZONES URBAINES	Centre ancien	Les Granges	La Sidoine	Entrée de ville Ouest	Entrée de ville Est	Béluizon	Résidentiel	ZA Fétan + Sabot	ZA Combard	Equipements	Loisirs Saône	Château Fétan
Destinations												
HABITATIONS												
Logement	V	V	V	V	V	V	V	X	X	C7	X	V
Hébergement	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE												
Artisanat et commerce de détail	V	X	X	C3	C4	C4	X	X	C9	X	X	V
Restauration	V	V	X	X	V	X	X	C3	V	X	X	V
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	C2	C2	V	C2	C2	C5	V	X	X	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X	X	V
Cinéma	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS												
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	C3	V	V	V	X	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	C5	V	V	V	C8	C5
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	C3	X	X	V	X	X
Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V	X	X
Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V	X	X	V	X	X
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	C3	C5	X	V	C8	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE												
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE												
Industrie	C1	C1	X	C1	C1	C1	C6	V	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X	X
Bureau	V	V	V	V	V	V	X	V	V	X	X	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V	V	V	V	X	V	X	X	X	X
AUTRES DESTINATIONS												
Dépôts de véhicules et de matériaux inertes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Annexe	C10	C10	C10	C10	C10	C10	C10	X	X	X	X	X

V : Autorisé sans condition ; **X** : Interdit ; **C** : Conditionné

C1 : dans la limite de 300 m² de surface de plancher*.
C2 : à condition qu'elles soient liées à une construction à usage de logement et dans la limite de 25% de la surface de plancher* totale.
C3 : à condition de s'implanter sur le tènement d'une construction existante ayant la même sous-destination.
C4 : dans la limite de 200 m² de surface de plancher*.
C5 : à condition d'être compatible avec la vocation de la zone.
C6 : à condition de s'implanter sur le tènement d'une construction existante ayant la même sous-destination et dans la limite de 300 m² de surface de plancher*.
C7 : à condition qu'ils soient destinés à loger ou abriter les personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que le logement soit intégré au volume de la construction à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dans la limite de 80 m² de surface de plancher*.
C8 : à condition qu'ils soient liés à une activité sportive et de loisirs.
C9 : à condition de représenter une surface de plancher* de 300 m² minimum.
C10 : dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de deux annexes par tènement



DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE TREVOUX

TRÉVOUX
DOMBES SAÔNE VALLÉE

Plan Local d'Urbanisme

Zonage n°2

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

4000 ème

Modification n°1

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05.2		du 20 juin au 5 juillet 2023	18 octobre 2023

ZONES URBAINES	Centre ancien	Les Granges	La Sidoine	Entrée de ville Ouest	Entrée de ville Est	Béluizon	Résidentiel	ZA Fétan + Sabot	ZA Combard	Equipemen ts	Loisirs Saône	Château Fétan
Destinations												
HABITATIONS												
Logement	V	V	V	V	V	V	V	X	X	C 7	X	V
Hébergement	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE												
Artisanat et commerce de détail	V	X	X	C3	C4	C4	X	X	C 9	X	X	V
Restauration	V	V	X	X	V	X	X	C3	V	X	X	V
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	C2	C2	V	C2	C2	V	V	X	X	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X	X	V
Cinéma	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS												
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	C3	V	V	V	X	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	C5	V	V	V	C 8	C5
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	C3	X	X	V	X	X
Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V	X	X
Equipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V	X	X	V	X	X
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	C3	C5	X	V	C 8	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE												
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE												
Industrie	C1	C1	X	C1	C1	C1	C6	V	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X	X
Bureau	V	V	V	V	V	V	X	V	V	X	X	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V	V	V	V	X	V	X	X	X	X
AUTRES DESTINATIONS												
Dépôts de véhicules et de matériaux inertes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Annexe	C10	C10	C10	C10	C10	C10	C10	X	X	X	X	X

V : Autorisé sans condition ; X : Interdit ; C : Conditionné

C1 : dans la limite de 300 m² de surface de plancher*.
C2 : à condition qu'elles soient liées à une construction à usage de logement et dans la limite de 25% de la surface de plancher* totale.
C3 : à condition de s'implanter sur le ténement d'une construction existante ayant la même sous-destination.
C4 : dans la limite de 200 m² de surface de plancher*.
C5 : à condition d'être compatible avec la vocation de la zone.
C6 : à condition de s'implanter sur le ténement d'une construction existante ayant la même sous-destination et dans la limite de 300 m² de surface de plancher*.
C7 : à condition qu'ils soient destinés à loger ou abriter les personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que le logement soit intégré au volume de la construction à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dans la limite de 80 m² de surface de plancher*.
C8 : à condition qu'ils soient liés à une activité sportive et de loisirs.
C9 : à condition de représenter une surface de plancher* de 300 m² minimum.
C10 : dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de deux annexes par ténement

U1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

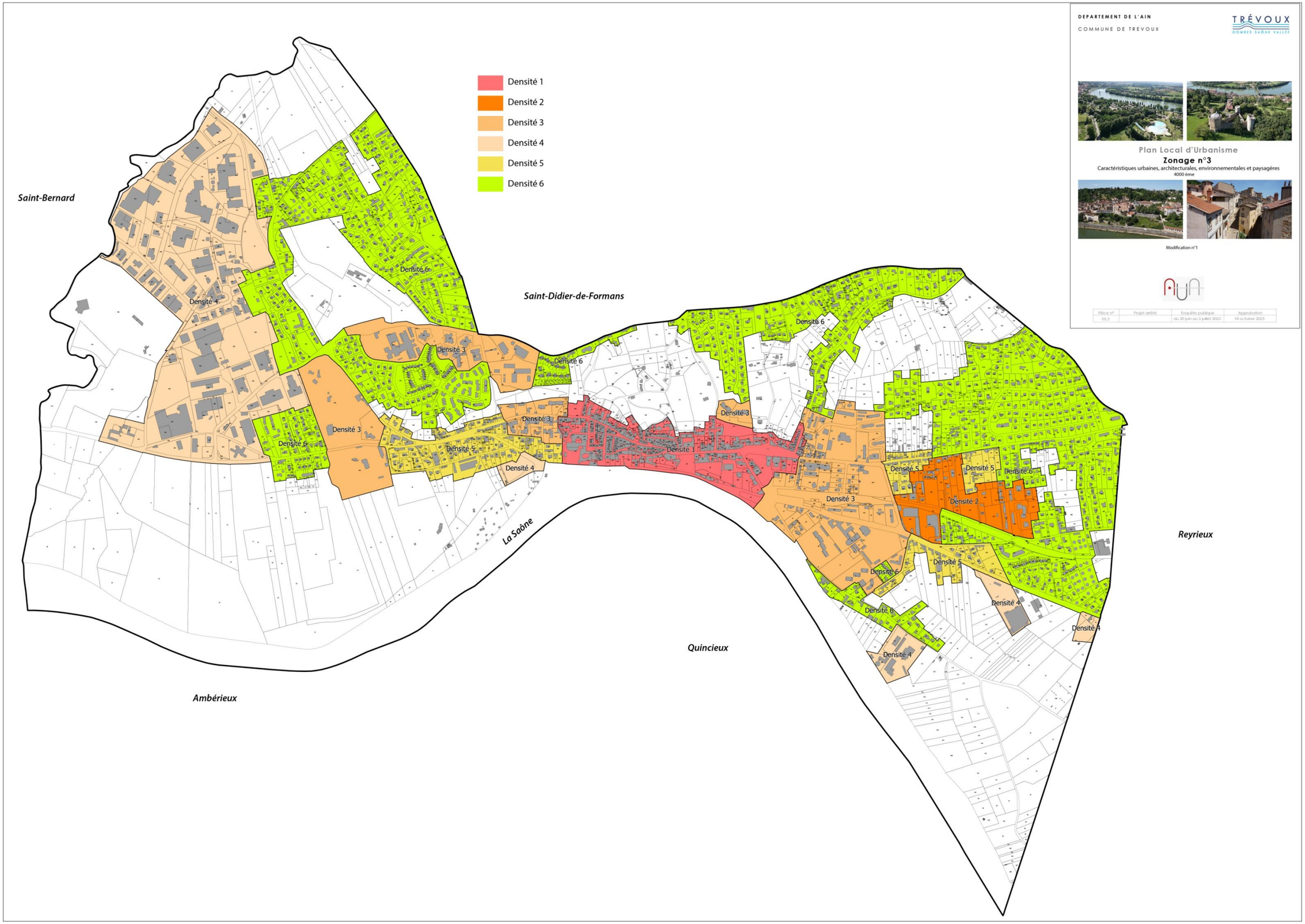
Article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme
Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination*, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

- Dans le secteur de mixité sociale S3 (Fétan), 100% des logements devront être affectés à du logement social
- Dans le secteur de mixité sociale S4 (Ancienne gendarmerie), 100% des logements devront être affectés à du logement social
- Dans le secteur de mixité sociale S5 (Boulevard Poyat), au minimum 77% des logements devront être affectés à du logement social

Mixité fonctionnelle :

Article R.151-37 du Code de l'Urbanisme
Les rez-de-chaussée des constructions dont les façades sont concernées par le « secteur de mixité fonctionnelle » repérés sur les documents graphiques n°1 et n° 2 doivent être obligatoirement affectés à :

- De l'artisanat et commerce de détail ;
- De la restauration ;
- Des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Des équipements d'intérêt collectif et services publics.


Densité 1
Densité 2
Densité 3
Densité 4
Densité 5
Densité 6
Saint-Bernard
Saint-Didier-de-Formans
Reyrieux
Quincieux
Ambérieux
La Saône
DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE TREVOUX
TRÉVOUX
DOMBES SAÔNE VALLÉE
Plan Local d'Urbanisme
Zonage n°3
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
4000 ème
Modification n°1
Pièce n° | Projet arrêté | Enquête publique | Approbation
05.3 | | du 20 juin au 5 juillet 2023 | 16 octobre 2023

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

U 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

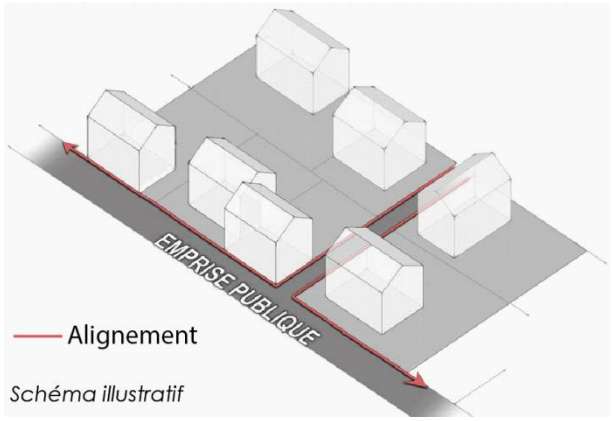


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement*.

Les bandes de constructibilité :

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.
On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 25 mètres ;
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

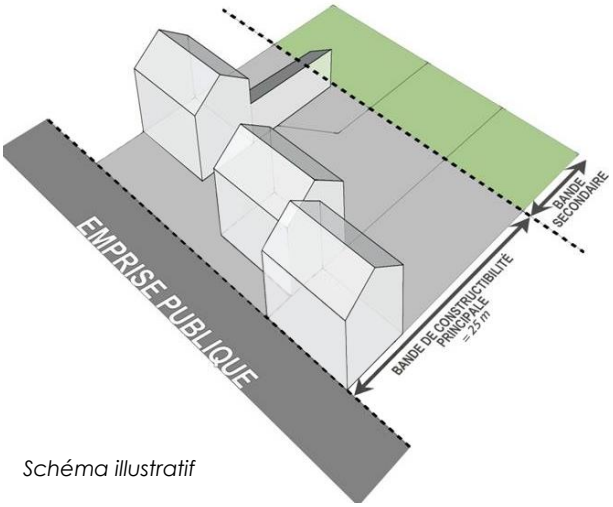


Schéma illustratif

Les secteurs concernés par les bandes de constructibilité :
- secteur de densité 1
- secteur de densité 3
- secteurs de densité 5

Le long des voies et emprises publiques et pour les secteurs concernés par **la bande de constructibilité principale,** les façades des constructions s'implanteront :

- Dans le secteur de densité 1 : à **l'alignement*** actuel ou futur ;
- Dans les secteurs de densité 3 et 5 : dans une **bande de 0 à 6 mètres ;**

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront :

- Dans le secteur de densité 2 : à **l'alignement*** actuel ou futur ou avec un **retrait minimum de 2 mètres ;**
- Dans le secteur de densité 4 : avec un **retrait minimum de 3 mètres ;**
- Dans le secteur de densité 6 : avec un **retrait minimum de 4 mètres ou à l'alignement des bâtiments implantés sur les parcelles voisines**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

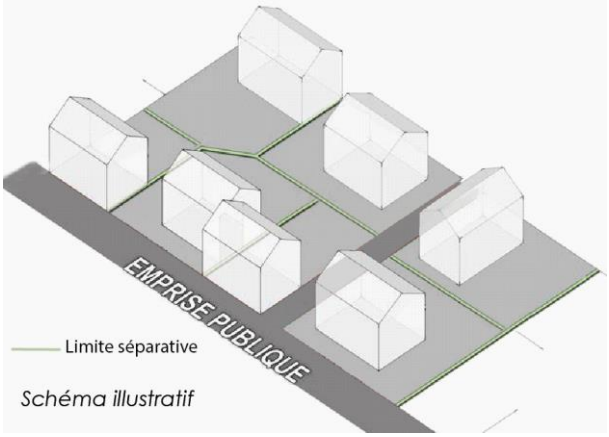
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;

Dans la bande de constructibilité secondaire des secteurs de densité 1, 3 et 5, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, l'implantation est libre pour les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol ainsi que pour les piscines.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.



Implantations par rapport aux limites séparatives latérales

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront :

- Dans le secteur **de densité 1** : sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu). Dans le cas d'un retrait, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres et la continuité du bâtiment jusqu'à la limite séparative sera assurée par un mur de clôture.

- Dans les secteurs **de densité 3 et 5** : sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu ou discontinu). Dans le cas d'un retrait, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres.

Dans la bande de constructibilité secondaire, et pour les **secteurs de densité 1, 3 et 5,** les constructions s'implanteront :

- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres
- Soit en limite sous réserve que la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite n'excède pas 3,5 mètres de hauteur.
- Soit en limite sous réserve qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, l'implantation est libre pour les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol ainsi que pour les piscines.

Pour les secteurs non concernés par les bandes de constructibilité, les constructions s'implanteront :

Dans le secteur **de densité 4** : sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu ou discontinu). Dans le cas d'un retrait, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres. Les constructions sur limite séparative sont interdites s'il s'agit d'une limite de secteur de densité 4.

Dans les secteurs **de densité 2 et 6** : avec un retrait minimum de 4 mètres.

- Les constructions sur limite sont autorisées sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

- Les constructions d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

- Les constructions d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifiée sur la propriété

voisine et à condition de jouxter cette construction.

L'implantation est libre pour les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol ainsi que pour les piscines.

Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

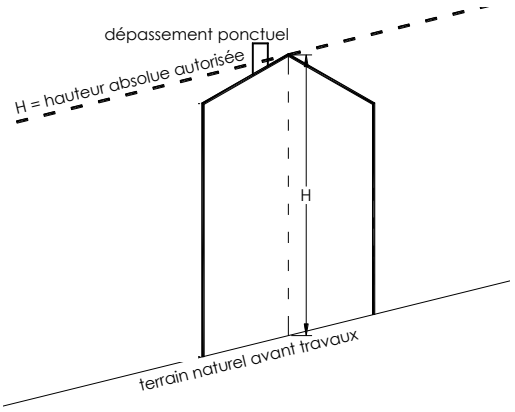
Dans l'ensemble des secteurs, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol,
- aux piscines

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



La hauteur maximale des constructions **est limitée à :**

- Dans le secteur **de densité 1, 3 et 4** : à 15 mètres (soit R+3) ;
- Dans le secteur **de densité 2** : à 21 mètres (soit R+5) ;
- Dans le secteur **de densité 5** : à 12 mètres (soit R+2) ;
- Dans le secteur **de densité 6** : à 9 mètres (soit R+1).

Ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.
La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres

Ces hauteurs peuvent être majorées d'un mètre si le rez-de-chaussée de la construction est occupé totalement ou partiellement par :

- Des commerces et activités de service ;
- Tous types équipement d'intérêt collectif et services publics.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol* des constructions est limitée à 20% dans le secteur **de densité 6**. Elle est limitée à 25% dans le cadre d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont exclues du calcul.
Dans tous les secteurs de densité, l'emprise au sol* cumulée des annexes est limitée à 40 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dépassement des règles relatives au gabarit

Les règles précédentes concernant les implantations, la hauteur et l'emprise au sol peuvent faire l'objet d'un dépassement de maximum 30% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale* ou qui sont à énergie positive*.

U2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir)

Se reporter :

- **au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les secteurs hors servitude patrimoniale**
- **à l'annexe 07.2 du PLU pour les secteurs soumis à servitude patrimoniale**

U2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et surface de Pleine Terre (PLT)

Le coefficient de biotope par Surface ne doit pas être inférieur à :

- Dans les secteurs **de densité 2 et 5** : 40%, dont au moins la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre ;
- Dans le secteur de **densité 3** : 30%, dont au moins la moitié (15% de la surface du tènement) en surface de pleine terre ;
- Dans le secteur de **densité 4** : 20%, dont au moins la moitié (10% de la surface du tènement) en surface de pleine terre ;
- Dans le secteur de **densité 6** : 60%, dont au moins la moitié (30% de la surface du tènement) en surface de pleine terre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Espaces non bâtis et patrimoine paysager

Espaces verts, parcs et jardins repérés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage général

Les présentes règles s'appliquent sur **les espaces verts, parc, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain ou correspond aux jardins privatifs.
Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.
Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.
Toute opération d'aménagement devra s'insérer en maintenant leur qualité d'espaces paysagers dominant.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 2 places.

Espaces partagés

Les projets de construction de plus de 5 logements devront comprendre au moins un espace partagé d'une surface au moins égale à 15% de la surface totale du tènement, avec plantation d'un arbre de moyen ou haut développement pour 50 m² d'espace partagé :

- des espaces collectifs consacrés aux jardins familiaux ou partagés
- les aires de jeux et installations sportives extérieures ;
- des espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espaces de repas extérieur, terrasse collective).

U 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
Dans le cas d'une extension*, d'une réhabilitation, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.
En cas d'impossibilité technique d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.

Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Dans le secteur « Centre ancien » :

- Constructions à usage de logement : 1 emplacement par logement. Les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée.
- Pour les autres destinations : il n'est pas exigé d'emplacements.

Dans les secteurs « Les Granges », « Entrée de ville Est », « La Sidoine », « Entrée de ville Ouest », « Béluizon », « Résidentiel », « ZA Fétan et ZA Sabot », « ZA Entrée Est », « Loisirs Saône », « Château Fétan » et « Equipements Orfèvres » :

- Constructions et créations de logements :

Logement entre 0 et 50 m² de surface de plancher	1 emplacement minimum
Logement supérieur à 51 m² de surface de plancher	2 emplacements minimum

Dans le cadre d'une opération comprenant plusieurs logements, le nombre d'emplacements sera calculé en fonction de la surface de plancher* globale de l'opération (1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher* : Nombre d'emplacements = surface de plancher*/50.

Exemple :

Opération de 350 m² de surface de plancher	7 emplacements
Opération de 1200 m² de surface de plancher	24 emplacements

Pour toute opération supérieure à 5 logements, 1 emplacement visiteur est exigé par tranche de 5 logements :

Opération de 5 logements	1 emplacement visiteur
Opération entre 6 et 10 logements	2 emplacements visiteur
Opération entre 11 et 15 logements	3 emplacements visiteur
Opération entre 16 et 20 logements	4 emplacements visiteur
Opération entre 21 et 25 logements	5 emplacements visiteur
Etc…	

- Constructions à usage d'hébergement : 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

- Construction à usage de bureau : 1 emplacement par tranche complète de 30 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.

- Constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail :
  - 1 emplacement pour les 100 premiers m² de surface de plancher.
  - Au-delà des 100 premiers m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire par tranche complète de 40 m² de surface de plancher.

Entre 0 et 100 m² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 101 et 140 m² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 141 et 180 m² de surface de plancher	3 emplacements
Entre 181 et 220 m² de surface de plancher	4 emplacements
Etc…	

- Constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 emplacement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.

Entre 0 et 40 m² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 41 et 80 m² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 81 et 120 m² de surface de plancher	3 emplacements
Etc…	

- Constructions à usage d'industrie : 1 emplacement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.

Entre 0 et 150 m² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 151 et 300 m² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 301 et 600 m² de surface de plancher	3 emplacements
Etc…	

- Constructions à usage d'hôtellerie : 1 emplacement pour 2 chambres.

- Constructions à usage de restaurant : 1 emplacement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher*.

- Constructions à usage d'entrepôt : 1 emplacement par tranche complète de 200 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.

Entre 0 et 200 m² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 201 et 400 m² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 401 et 600 m² de surface de plancher	3 emplacements
Etc…	

- Constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.
Cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m².

Destination	**Nombre d'emplacement minimum**
Habitation	1 emplacement minimum par logement.
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m².

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention du risque d'inondation ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Article 3 : équipements et réseaux

U 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination* de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :*

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…),
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères) puissent faire demi-tour.

U 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.**

Assainissement :

Eaux usées :
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement,** en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :
Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, crées par l'aménagement ou la construction doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve…) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement*, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « zones AU »

ZONE AUa

Caractéristiques de la zone

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.
Elle correspond aux secteurs de la Villarde et Au Pin qui sont destinés à accueillir des opérations à vocation résidentielle.
Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen terme. L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des indications de voirie, des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».
La zone AUa comprend **un secteur AUah** soumis à des règles de densité différentes.

La zone AUa est concernée par :

- Un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : la desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation».
- Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à *« Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports.
- Le risque mouvement de terrain : elle est soumise au règlement du PPRN « inondations de la Saône et du Formans, mouvement de terrain », approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2014 (Annexes du PLU) ;
- Le Droit de Préemption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 12/04/2017.

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 22/10/2007.
Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2010.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

AUa 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- L'artisanat et le commerce de détail ;
- La restauration ;
- Le commerce de gros ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les cinémas ;
- Les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

AUa 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une construction à usage de logement et dans la limite de 25% de la surface de plancher* totale ;

AUa 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Dans le secteur AUa : lors de la réalisation d'un programme, à partir de 4 logements ou de 4 lots, 25% minimum de la surface de plancher* sera affectée à du logement locatif social (une opération de 4 logements est soumise à cette règle).

Dans le secteur AUah : lors de la réalisation d'un programme, à partir de 4 logements ou de 4 lots, 20% minimum de la surface de plancher* sera affectée à du logement locatif social (une opération de 4 logements est soumise à cette règle).

Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

AUa 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

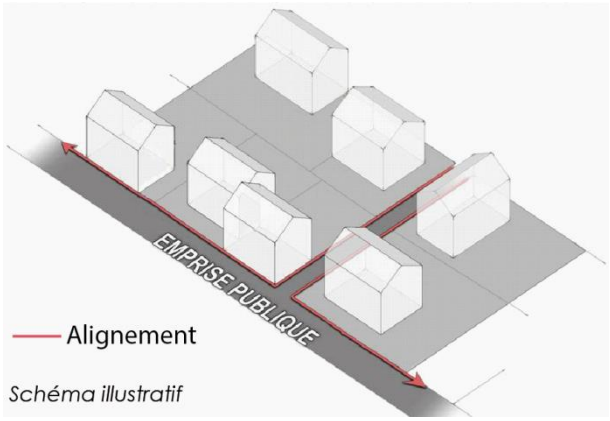


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement*.

Les bandes de constructibilité :
Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.
On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 25 mètres ;
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

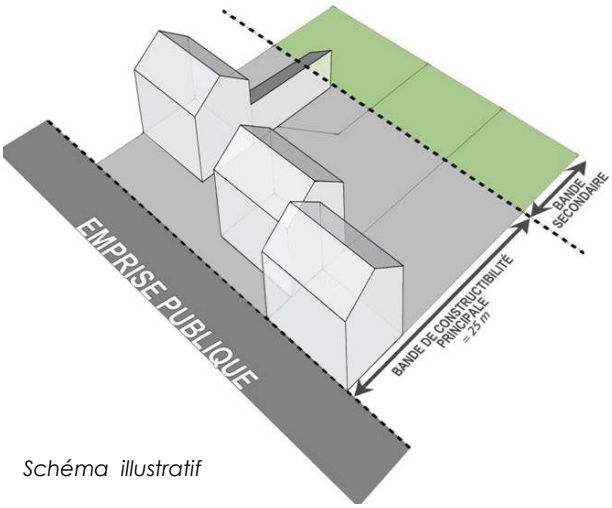


Schéma illustratif

Les bandes de constructibilité principale ne s'appliquent pas au secteur AUah.

Le long des voies et emprises publiques et pour le secteur concerné par **la bande de constructibilité principale,** les façades des constructions s'implanteront **dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.**

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Dans le secteur AUah, le long des voies et emprises publiques, les façades des constructions **s'implanteront soit à l'alignement actuel ou futur, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol
- aux piscines

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

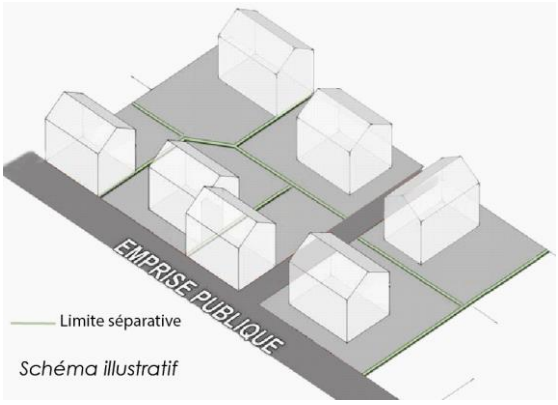


Schéma illustratif

Dans **la bande de constructibilité principale**, les constructions s'implanteront :

- Soit sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu) ;
- Soit en retrait minimal de 3 mètres.

Dans la bande de constructibilité secondaire :

- Les constructions sur limite sont autorisées sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

- Les constructions d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

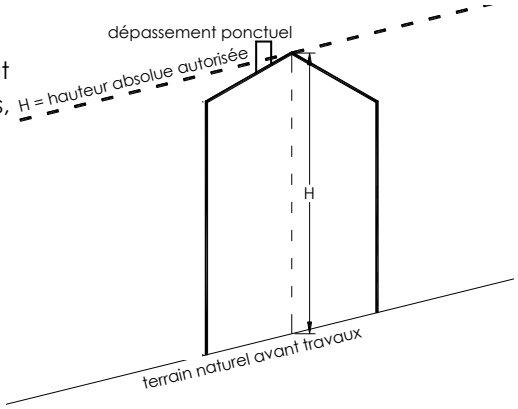
- Les constructions d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifiée sur la propriété voisine et à condition de jouxter cette construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol
- aux piscines

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- **9 mètres** dans la zone AUa (soit R+1) ;
- **12 mètres** dans le secteur AUah (soit R+2).

Ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 40 m².

Dépassement des règles relatives au gabarit

Les règles précédentes concernant les implantations, la hauteur et l'emprise au sol peuvent faire l'objet d'un dépassement de maximum 30% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

AUa 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir)

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les secteurs hors servitude patrimoniale

AUa 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et surface de Pleine Terre (PLT)

Le coefficient de biotope par Surface ne doit pas être inférieur à 40%, dont au moins la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre.

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 2 places.

Espaces partagés

Les projets de construction de plus de 5 logements devront comprendre au moins un espace partagé d'une surface au moins égale à 15% de la surface totale du tènement, avec plantation d'un arbre de moyen ou haut développement pour 50 m² d'espace partagé :

- des espaces collectifs consacrés aux jardins familiaux ou partagés
- les aires de jeux et installations sportives extérieures ;
- des espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espaces de repas extérieur, terrasse collective).

AUa 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.

Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Constructions à usage de logement :

Opération entre 0 et 50 m² de surface de plancher	1 emplacement minimum
Opération entre 51 et 100 m² de surface de plancher	2 emplacements minimum
Opération supérieure à 100 m² de surface de plancher	2 emplacements minimum

Pour toute opération supérieure à 5 logements, 1 emplacement visiteur est exigé par tranche de 5 logements :

Opération de 5 logements	1 emplacement visiteur
Opération entre 6 et 10 logements	2 emplacements visiteur
Opération entre 11 et 15 logements	3 emplacements visiteur
Opération entre 16 et 20 logements	4 emplacements visiteur
Opération entre 21 et 25 logements	5 emplacements visiteur
Etc…	

- Constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 emplacement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.

Entre 0 et 40 m² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 41 et 80 m² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 81 et 120 m² de surface de plancher	3 emplacements
Etc…	

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m2 et les activités et ne s'applique qu'aux logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m2

Destination	**Nombre d'emplacement minimum**
Logements	1 emplacement par logement
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m2

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention du risque d'inondation ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Article 3 : équipements et réseaux

AUa 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination* de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :*

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

AUa 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.**

Assainissement :

Eaux usées :
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement.**

Eaux pluviales :
Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, crées par l'aménagement ou la construction doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve…) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Eaux usées non domestiques
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

ZONE AUe

Caractéristiques de la zone

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle a vocation à accueillir des activités commerciales et tertiaires.
Elle correspond au secteur ZA Combard à l'entrée Est de Trévoux.
Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes. Son urbanisation est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des indications de voirie des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

La zone AUe est concernée par :

- Un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : la desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation».
- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports.
- Le risque inondation et mouvement de terrain : elle est soumise au règlement du PPRN « inondations de la Saône et du Formans, mouvement de terrain », approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2014 (Annexes du PLU) ;
- Le Droit de Préemption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 12/04/2017.

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 22/10/2007.
Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2010.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUe, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

AUe 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- L'habitat ;
- Le commerce de gros ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les cinémas ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- L'industrie ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;

AUe 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition de représenter une surface de plancher* de 300 m² minimum.

AUe 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Non règlementé.

Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

AUe 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

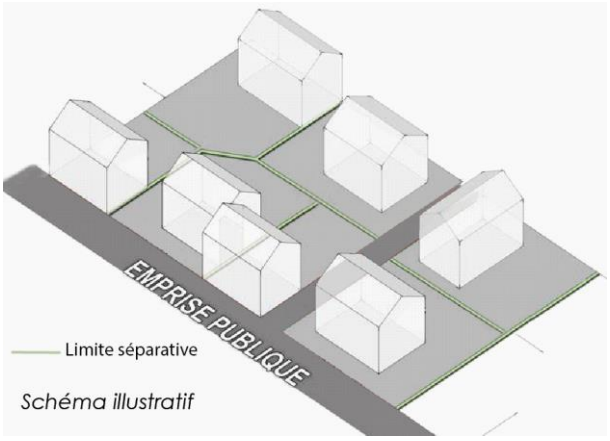


Schéma illustratif

Le long des voies, les constructions s'implanteront :

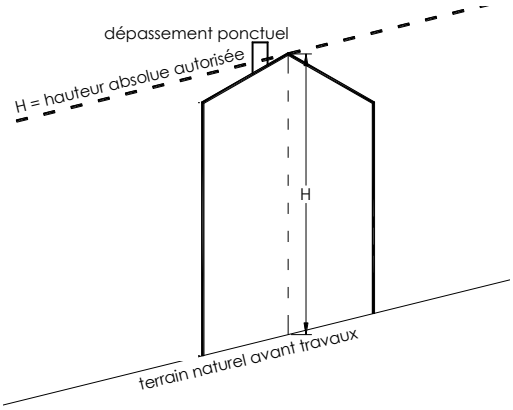
- Soit sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu) ;
- Soit en retrait minimal de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



La hauteur maximale des constructions est limitée à **12 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Dépassement des règles relatives au gabarit

Les règles précédentes concernant les implantations, la hauteur et l'emprise au sol peuvent faire l'objet d'un dépassement de maximum 30% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

AUe 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir)

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les secteurs hors servitude patrimoniale

AUe 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et surface de Pleine Terre (PLT)

Le coefficient de biotope par Surface ne doit pas être inférieur à 40%, dont au moins la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre.

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 2 places.

AUe 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Stationnement automobile

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 emplacement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.
-

Entre 0 et 40 m² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 41 et 80 m² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 81 et 120 m² de surface de plancher	3 emplacements
Etc…	

- Constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail :
  - 1 emplacement pour les 100 premiers m² de surface de plancher
  - Au-delà des 100 premiers m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire par tranche complète de 40 m² de surface de plancher.

Entre 0 et 100 m² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 101 et 140 m² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 141 et 180 m² de surface de plancher	3 emplacements
Entre 181 et 220 m² de surface de plancher	4 emplacements
Etc…	

- Construction à usage de bureau : 1 emplacement par tranche complète de 30 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.

- Constructions à usage de restaurant : 1 emplacement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher*.

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m².

Destination	**Nombre d'emplacement minimum**
Artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m²

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public.

Article 3 : équipements et réseaux

AUe 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination* de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :*

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

AUe 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.**

Assainissement :

Eaux usées :
Toute construction à usage d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement.**

Eaux pluviales :
Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, crées par l'aménagement ou la construction doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve…) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Eaux usées non domestiques
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

ZONE AU

Caractéristiques de la zone

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.
Cette zone ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante pour la rendre urbanisable à court ou moyen termes. L'urbanisation du secteur est donc soumise à révision du présent PLU.

La zone AU est concernée par :

- Le Droit de Préemption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 12/04/2017.

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 22/10/2007.
Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2010.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

AU 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

Non règlementé.

AU 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Non règlementé.

AU 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

AU 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

Hauteur des constructions

Non règlementé.

AU 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé.

AU 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non règlementé.

AU 2.4. Stationnement

Non règlementé.

Article 3 : équipements et réseaux

AU 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé.

AU 3.2. Desserte par les réseaux

Non règlementé.

Titre 4: Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »

ZONE A

Caractéristiques de la zone

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend :

- **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ae »** dédié à des activités agro-pédagogiques ;
- **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ah »** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

La zone A est concernée par :

- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports ;
- Le risque inondation et mouvement de terrain : elle est soumise au règlement du PPRN « inondations de la Saône et du Formans, mouvement de terrain », approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2014 (Annexes du PLU) ;
- Le risque lié au transport de matières dangereuses (canalisations de gaz), qui génère des dispositions relatives à la maitrise de l'urbanisation autour des infrastructures concernées (voir Annexes du PLU) ;
- Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir Annexe du PLU),

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 22/10/2007.
Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2010.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

A 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont pas visées à l'article 2.

A 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions et sous réserve des dispositions relatives au PPRN :

Dans la zone A :

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées*** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.
- **Les constructions, installations et ouvrages techniques** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- **Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages et installations**
- **Les exhaussements et affouillements de sols*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone

Dans la zone A, à l'exception des secteurs Ae et Ah :

1. **Les constructions à usage:**
   - **agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole* ou **les constructions et installations** sous réserve qu'elles soient **nécessaires à l'entretien de matériel agricole** par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agrées ;
   - **d'habitation** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* ;
   - **d'annexes*** lorsqu'elles sont liées aux constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement ;
   - **les piscines*** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une habitation autorisée dans la zone, dans la limite d'une piscine par tènement.
2. **Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe**, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoire à celui-ci.

   Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 100 mètres par rapport aux zones urbaines ou à urbaniser. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. La distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise dans un rayon de 100 mètres par rapport aux bâtiments techniques. Sur justifications de contraintes particulières, cette distance pourra être supérieure à 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

3. **Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU (sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
    - **la réfection* et l'adaptation*** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*;
    - **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation :
        - Dans la limite d'une extension par tènement,
        - Dans la limite de 30 % de l'emprise au sol* existante,
        - Dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux au total.
    - **les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*;
    - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une piscine par tènement ;

Dans le secteur Ah :

Les autres équipements recevant du public à condition d'être liés à l'aire d'accueil des gens du voyage existante et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

Dans le secteur Ae **:**

Les autres équipements recevant du public à condition d'être liés à une activité agricole et éducative et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

A 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Non règlementé.

Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

A 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

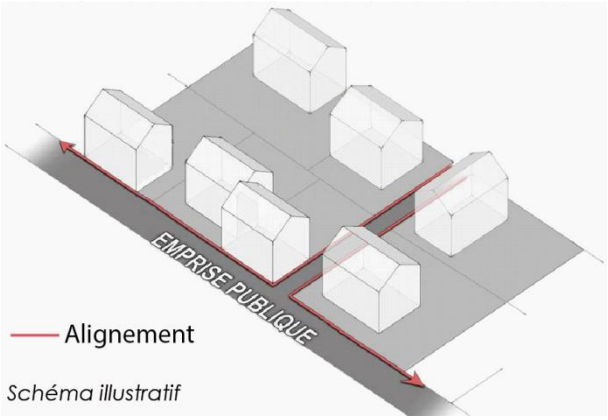


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement*.

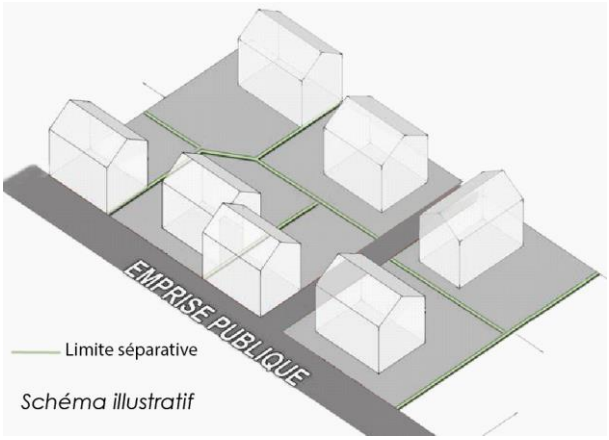
Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
- aux piscines ;
- aux annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.



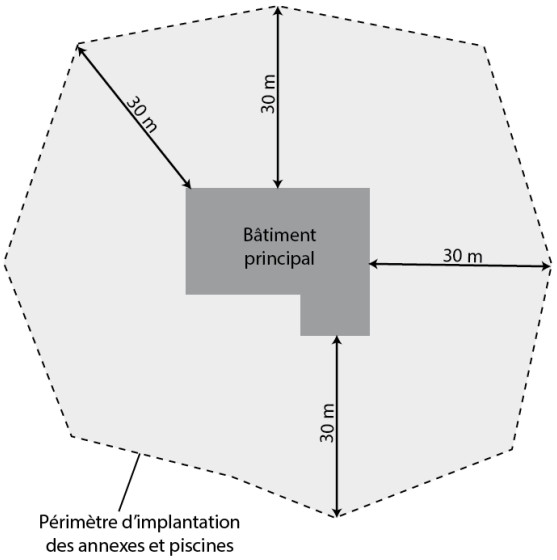
Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ;
- aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux piscines ;
- aux annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol.

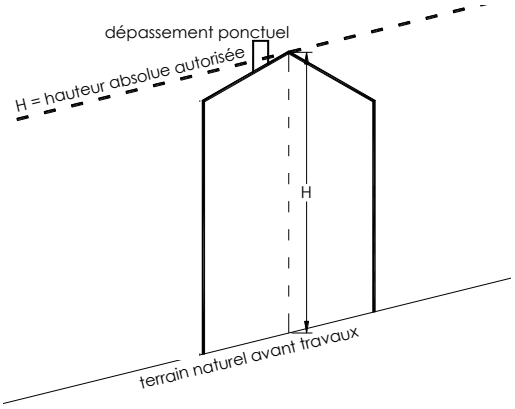
Implantation des constructions sur un même tènement

Les constructions à usage **d'annexes à l'habitation** et de **piscines** s'implanteront dans un périmètre de **30 mètres** par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- **9 mètres** pour les constructions à usage d'habitation et pour les autres équipements recevant du public ;
- **4 mètres** pour les constructions à usage d'annexe à l'habitation
- **12 mètres** pour les constructions à usage agricole.

Ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

A 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir)

Se reporter :

- **au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les secteurs hors servitude patrimoniale**
- **à l'annexe 07.2 du PLU pour les secteurs soumis à servitude patrimoniale**

A 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places.

Espaces non bâtis et patrimoine paysager

Espaces verts, parcs et jardins repérés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage général

Les présentes règles s'appliquent sur **les espaces verts, haies et masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage agro-naturel.
Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.
Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

A 2.4. Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (surfaces éco-aménageables telles que gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés…).

Article 3 : équipements et réseaux

A 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination* de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :*

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

A 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux domestiques :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** préalable.
En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Titre 5: **Dispositions applicables aux zones naturelles dites « zones N »**

ZONE N

Caractéristiques de la zone

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend :

- **un secteur Nzh** à protéger en raison de la présence de zones humides et de sa fonctionnalité dans le réseau écologique du territoire ;
- **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « NL »** à vocation de sports et de loisirs ;
- **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Nt »** à vocation touristique ;
- **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ns »** à vocation sportive

La zone N est concernée par :

- Le risque inondation et mouvement de terrain : elle est soumise au règlement du PPRN « inondations de la Saône et du Formans, mouvement de terrain », approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2014 (Annexes du PLU) ;
- Le risque lié au transport de matières dangereuses (canalisations de gaz), qui génère des dispositions relatives à la maitrise de l'urbanisation autour des infrastructures concernées (voir Annexes du PLU) ;
- Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre (voir Annexe du PLU),

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 22/10/2007.
Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2010.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

N 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les habitations ;
- L'artisanat et le commerce de détail ;
- La restauration à l'exception du secteur NL ;
- Le commerce de gros ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- L'hébergement hôtelier et touristique à l'exception du secteur Nt ;
- Le cinéma ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale à l'exception du secteur Ne ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs à l'exception du secteur Ns ;
- Les autres équipements recevant du public à l'exception des secteurs Ns et NL ;
- Les exploitations forestières et agricoles ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- Les exhaussements et affouillements de sol* dans le secteur Nzh

Dans les secteurs situés dans la zone rouge du PPRN :

- La création, l'extension et l'augmentation de capacité d'accueil des établissements recevant du public (ERP) de catégorie 1, 2 ou 3 à l'exception des espaces ouverts de plein air
- La création, la reconstruction, l'extension et l'augmentation de capacité d'accueil des établissements abritant des personnes vulnérables ou difficiles à évacuer
- La création d'un nouvel établissement d'hébergement sauf par changement de destination d'un bâtiment d'habitation, dans le respect des prescriptions des articles 3.2 et 7.

N 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions et sous réserve des dispositions relatives au PPRN :

4. Dans la zone N, à l'exception du secteur Nzh :

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*** dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.
- **Les constructions, installations et ouvrages techniques** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- **Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages et installations**
- **Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU (sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
  - **la réfection* et l'adaptation*** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*;

- **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation :
    - Dans la limite d'une extension par tènement,
    - Dans la limite de 30 % de l'emprise au sol* existante,
    - Dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux au total.
- **les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement ;
- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une piscine par tènement ;

5. Dans le secteur Nt :

-L'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être lié à l'activité du camping existant et de constituer un espace ouvert de plein air
-Les constructions et aménagements à condition d'être liés à l'activité du camping existant et de constituer un espace ouvert de plein air

6. Dans le secteur NL :

- Les autres équipements recevant du public à condition d'être liés à des activités de sports et de loisirs et de constituer un espace ouvert de plein air

N 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Non règlementé.

Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

N 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

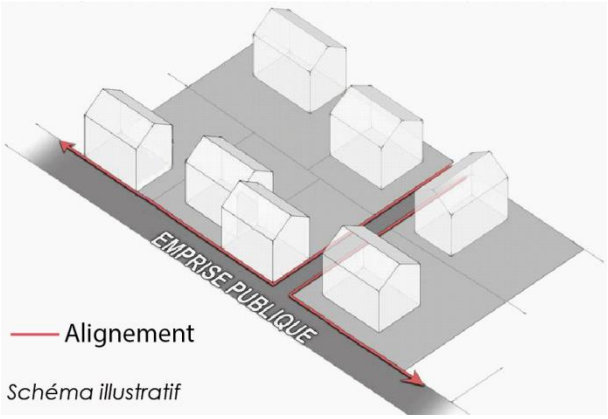


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement*.

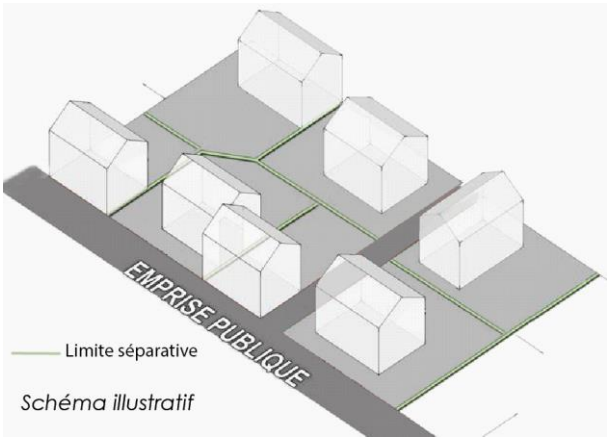
Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ;
- aux piscines ;
- aux annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.



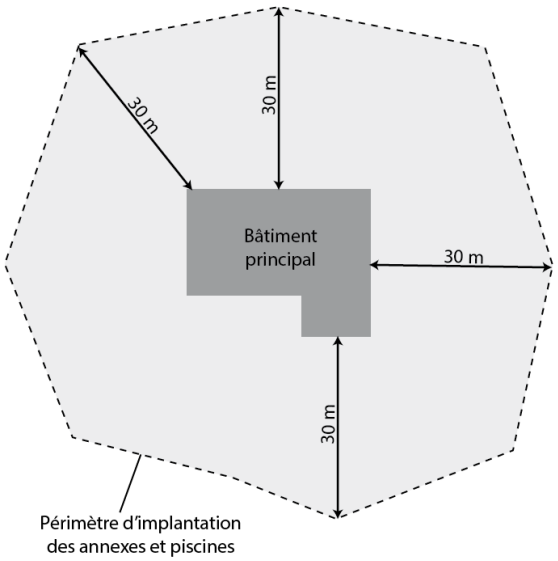
Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ;
- aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux piscines ;
- aux annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol.

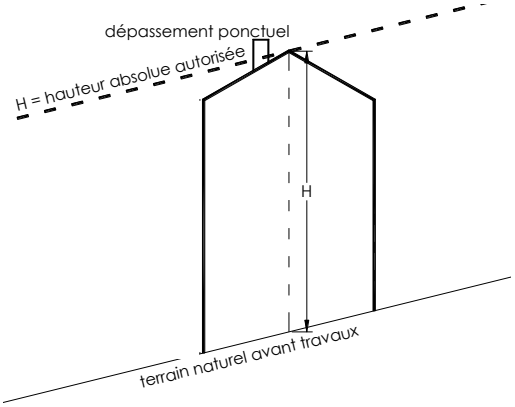
Implantation des constructions sur un même tènement

Les constructions à usage **d'annexes à l'habitation** et de **piscines** s'implanteront dans un périmètre de **30 mètres** par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- **9 mètres** pour les habitations et les hébergements hôteliers et touristiques ;
- **4 mètres** pour les constructions à usage d'annexe à l'habitation
- **12 mètres** pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public.

Ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- Dans le secteur Ne : 7%.
- Dans les secteurs Ns : 5%
- Dans le secteur Nt : 3% ;
- Dans le secteur NL : 2%

N 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir)

Se reporter :

- **au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les secteurs hors servitude patrimoniale**
- **à l'annexe 07.2 du PLU pour les secteurs soumis à servitude patrimoniale**

N 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places.

Espaces non bâtis et patrimoine paysager

Espaces verts, parcs et jardins repérés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage général

Les présentes règles s'appliquent sur **les espaces verts, haies et masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage agro-naturel.
Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.
Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

N 2.4. Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (surfaces éco-aménageables telles que gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés…).

Article 3 : équipements et réseaux

N 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination* de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :*

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

N 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux domestiques :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** préalable.
En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Titre 6: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

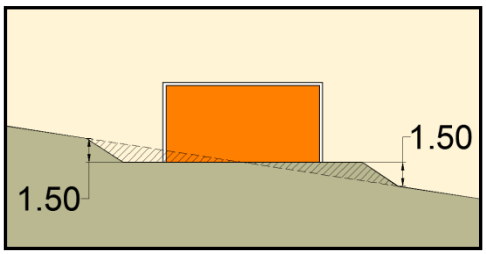
Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.
L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.
Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Implantation, terrassement, accès

L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage.
La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.** La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).



- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement sera limité à une hauteur de 1,20m.

Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.
Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits, sauf pour la réalisation d'ouvrages de génie civil (protection contre les risques, soutènement de voie, ...).

Les murs de soutènement seront réalisés :
- soit en maçonnerie avec un enduit identique à celui de la construction,
- soit en moellon de pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune,
- soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac).

X

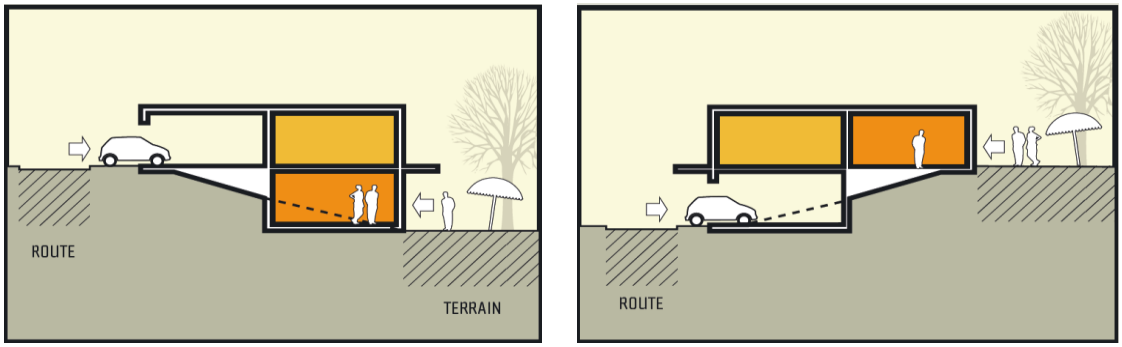
Enrochement de type cyclopéen

V

Muret en gabion

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.
Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretien.

Illustration de la règle : l'impact de l'accès voiture



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Abords des constructions

*Clôtures**

Il est rappelé que les clôtures* ne sont pas obligatoires.
Les clôtures* participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.
Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la construction.

Les clôtures* doivent être de conception simple.
Tout élément de clôture* d'un style étranger à la région est interdit.
L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures* avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Dans toutes les zones du PLU

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Les supports de coffrets techniques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Dans toutes les zones, lorsque la différence de niveau entre deux fonds privés voisins nécessite la construction d'un mur de soutènement, celui-ci ne doit pas excéder de plus de 0,60 m la partie haute du terrain. En présence d'un mur de soutènement, la clôture sera obligatoirement composée de haies vives (mixtes avec essence locale) doublées ou non d'un grillage. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,50 m, sauf exception liée au raccordement à un mur de soutènement existant et à condition de ne pas en dépasser la hauteur.

Sont interdits

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris…,
- **tout type de pare vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives.**

  >*Illustration de la règle* **:** *Exemples de pare-vues plaqués interdits*

Dans toutes les zones :

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

Dans les zones urbaines et à urbaniser

Les clôtures prendront la forme :

Sur les limites séparatives :

- Soit d'une **haie vive (mixte avec essences locales) doublée ou non d'un grillage**. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser **1,80 m**.
- Soit d'un **mur d'une hauteur n'excédant pas 2 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine.

Sur les limites par rapport aux voies et emprises publiques : d'une **haie vive (mixte avec essences locales)** doublée ou non d'un grillage. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser **1,80 m**.
Le long des Routes Départementales 933 et 6 (infrastructures de transport terrestre bruyantes) et à condition d'être situées dans le prolongement d'un mur existant, les clôtures pourront prendre la forme d'un mur **d'une hauteur n'excédant pas 2 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine.

V

V

Exemples de haies ou plantes grimpantes sur grillage

Dans les zones d'activités :

Les clôtures prendront la forme de **panneaux de treillis soudé** (mailles rectangulaires) tendus sur potelets métalliques doublés d'une **haie vive (mixte avec essences locales)** d'une hauteur maximale **de 2 m**.

Dans les zones agricoles et naturelles

Les clôtures prendront la forme d'une **haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,60 m**,

Cas particulier de la zone inondable

Seules sont autorisées comme clôtures :

- les haies vives
- les clôtures à trois fils maximum, espacés d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres.

Ces clôtures devront être montées sans fondation faisant saillie au sol.
De la même manière, les clôtures ne devront pas comporter de muret, en soubassement, de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Aspect des constructions

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** avec une **recherche architecturale**.
Les caractéristiques dimensionnelles de chaque construction seront définies par analogie avec les constructions avoisinantes. Si la composition des plans, l'organisation des volumes intérieurs sont libres, ils seront guidés par le respect de l'échelle à donner aux façades.
Les extensions de type vérandas pourront être autorisées dans la mesure où elles sont intégrées de façon harmonieuse au bâtiment et en cohérence avec la volumétrie du bâtiment et la composition du jardin.

Toitures :

Pour l'ensemble des constructions :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (telles que les jacobines ou les chiens-assis) sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Constructions à usage d'habitation :

Toitures à pente et sens de faitage :

- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe. Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, en tout point du bâtiment mesuré à partir du sol fini soit au moins égale à 6 mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- **Les toitures à une pente** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Les annexes pourront avoir un seul pan de toiture.

Dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine, et dans le cas d'extension de constructions existantes, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Toitures terrasses :

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les toits plats sont autorisés pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Constructions à usage d'activité dont l'activité agricole

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Façades :

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.
Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.
La composition de la façade doit **prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes** et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.
En présence d'une façade mesurant 30 mètres ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "**séquençage**", au moyen :

- d'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- de variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).

Gaine de cheminée :
Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dûment justifié. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Descente d'eaux pluviales :
Elles seront placées de façon à être le moins visible possible.

Tuyauterie :
Aucune tuyauterie, autres que les descentes d'eaux pluviales, ne pourra être placée en façade.

Linteau et pilier :
Les linteaux cintrés sont interdits et les piliers seront sobres (ni colonne, ni chapiteau).

Le nuancier de couleurs de façades figurant en annexe au règlement s'applique uniquement au sein du secteur de densité 1.

Energies renouvelables

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

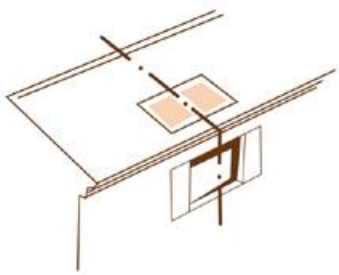
Les tuiles photovoltaïques sont autorisées**. L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier :

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public.

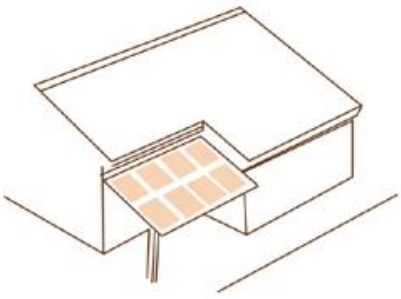
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures,
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.
- En toiture :
    - Ils ne devront pas dépasser plus de 15 cm de leur épaisseur,
    - Ils suivront la pente de la toiture.

  Ces dispositions ne sont pas applicables (L.111-17 du Code de l'Urbanisme) aux abords des monuments historiques, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ainsi que dans un site inscrit ou classé. Dans ce cas, le projet devra suivre les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (intégration à la toiture, pose sur un volume secondaire plus bas ou panneaux de couleur rouge…)

> *Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.*



> *Alignement avec ouverture de façade*

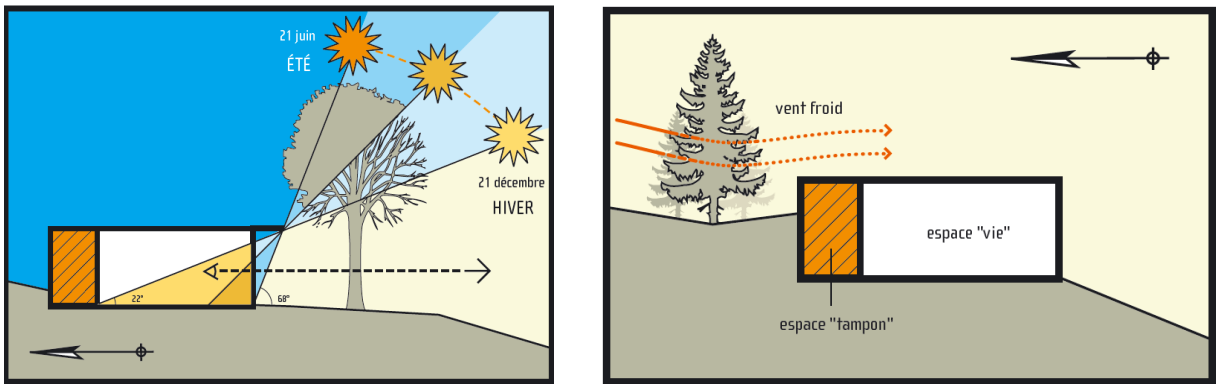


> *Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)*

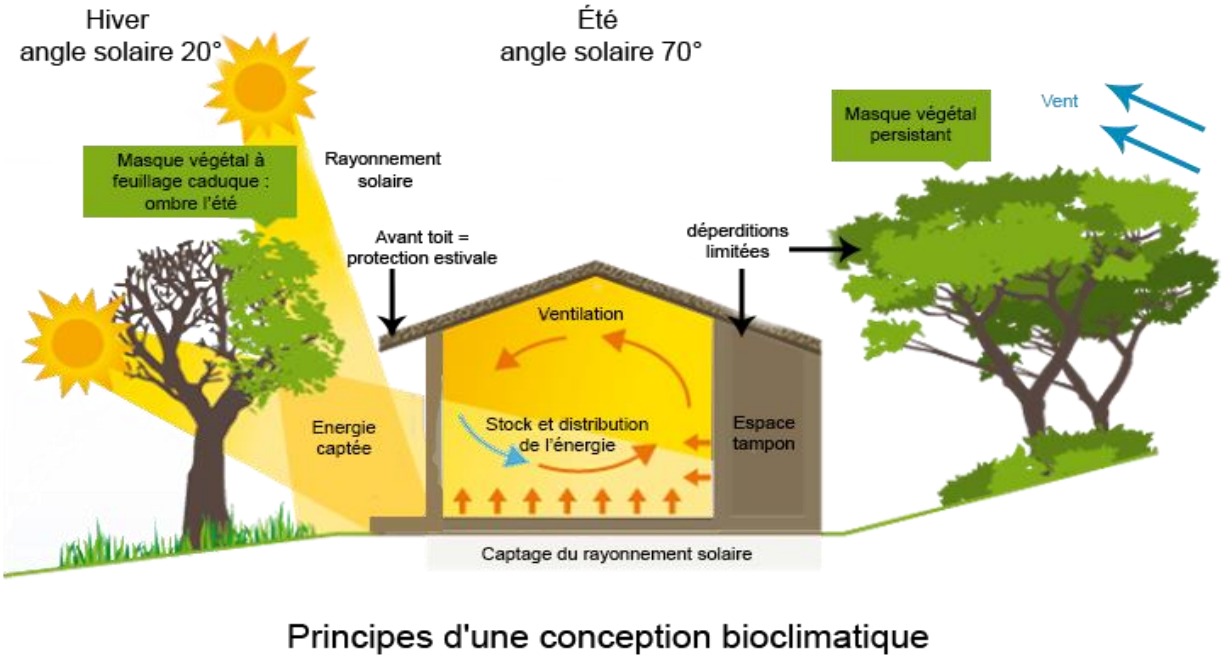
Performances énergétiques

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.
L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été.



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)



Principes d'une conception bioclimatique

Les constructions et opérations à usage d'habitation devront répondre à une **consommation énergétique inférieure à 20% de la règlementation thermique en vigueur**.

Eléments techniques

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données (antennes, paraboles…) doivent s'intégrer dans l'environnement en prenant en compte :

- leur localisation,
- leur dimension et leur volume,
- leur impact sur les vues à préserver, sur le paysage dans lequel ils s'insèrent.

En particulier, les antennes paraboliques devront être situées en retrait par rapport aux bords de la toiture et de telle sorte que leur implantation permette la meilleure intégration possible. Elles devront être peintes dans une coloration identique à celle du milieu dans lequel elles devront s'intégrer.
Les moteurs de VMC, de pompes à chaleur, de climatisation… ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public :

- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures, et habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade,
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Dispositions particulières applicables aux constructions et secteurs repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions éligibles au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage** doivent respecter les dispositions suivantes sauf si le pétitionnaire arrive à démontrer que les choix architecturaux ont pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâti initial:

Toitures

La restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, matériaux, dimensions des forgets à l'égout et en pignon, section, écartement et essence des chevrons apparents, faîtage, arêtiers, égouts et rives, souche de cheminée.

Couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, romanes (aspect terre cuite). Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite.

Pour les bâtiments existants, lorsque la tuile creuse est présente sur l'immeuble, ce mode de couverture sera reconduit.

Elle sera alors réalisée en tuiles creuses en terre cuite de teinte rouge/brun nuancé avec en chapeau, des tuiles de réemploi ou des tuiles neuves d'aspect vieilli.

Exceptionnellement en cas de remplacement à l'identique, les tuiles mécaniques seront autorisées.

Les fenêtres de toiture doivent être intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture.

La dimension des fenêtres de toit peut être d'1m2 (78x98).

Murs et enduits

Les bâtiments anciens étaient systématiquement enduits, voire peints.

Seuls les bâtiments utilitaires (granges, remises, étables) ou les façades secondaires peu visibles (pignons) pouvaient rester en maçonnerie de moellons apparents à joints beurrés pour diminuer la pénétration d'eau dans les maçonneries.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Des encadrements de baies d'une largeur de 15 cm pourront être réalisés, peints d'un ton de blanc cassé. Les pierres d'encadrement, moulures et autres bandeaux peuvent rester apparents, mais l'enduit devra dessiner un encadrement rectangulaire.

Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierres, recevoir un enduit dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants ;

Les murs en moellon de pierre destinés à être laissés apparents seront laissés en matériaux apparents. Un enduit ne pourra être appliqué que dans le cas d'un parement très dégradé ou irréparable. Les pierres de remplacement devront être identiques d'aspect sinon de provenance à celle d'origine.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera réalisé soit dans le prolongement de la toiture

existante, soit avec un décroché d'au moins 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant ;
La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples) ;

Ouvertures

Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.
Les ouvertures à créer : les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble.
Les baies des pièces principales seront de proportion verticale rectangulaire, 2/3 (90/135 environ) ou 1/2 (85/175 environ). Les baies d'une largeur maximale de 60 cm auront un format carré (60/60) ou légèrement vertical 3/4 (60/80 environ).
Les baies de proportions horizontales seront interdites et remplacées par deux baies de format vertical jumelées, séparées par un jambage d'environ 20 cm de largeur.

Menuiseries

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).
Les tons des menuiseries doivent être choisis dans des teintes du nuancier communal.
Les menuiseries seront implantées en feuillure à 20 cm maximum du nu extérieur de la façade. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des fenêtres traditionnelles. Suivant les proportions de la baie, elles seront à 6 ou 8 carreaux (3 à 4 carreaux par vantail) ou à 4 carreaux si la baie est créée.
Les carreaux seront de format carré ou légèrement plus haut que large.
Les portes de garage seront en bois peint ou naturel à double battants. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois.
Des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain peuvent être autorisés sur une restauration complète d'un bâtiment.
Les jalousies et brises soleil orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

Volets extérieurs

Les baies des pièces principales seront équipées de volets battants extérieurs en bois peints dans une teinte neutre.
Ils seront à « panneaux », à lames croisées ou à lames verticales sur barres horizontales.

Éléments techniques

Les antennes paraboliques et autres éléments techniques (climatiseurs) ne doivent pas être visibles depuis des espaces publics.

Titre 7: **Définitions**

Accès

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m², ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares .

Aires de stationnement ouvertes au public

Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements, ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares.

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public ou privé routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Bâtiment à énergie positive

Est réputée à énergie positive une construction qui vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau, dont le bilan énergétique est inférieur à un seuil défini par arrêté, qui peut être modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage de la construction.

Ce bilan est défini par la différence, exprimée en énergie primaire, entre la quantité d'énergie qui n'est ni renouvelable, ni de récupération, consommée par le bâtiment et la quantité d'énergie renouvelable ou de récupération produite et injectée dans le réseau par la construction et ses espaces attenants. Les énergies renouvelables et de récupération sont celles définies aux 1° et 2° de l'article R. 712-1 du code de l'énergie. Le bilan énergétique porte sur l'ensemble des usages énergétiques dans la construction.

Pour justifier de l'exemplarité environnementale, la construction doit faire l'objet d'une certification, au sens des articles L. 433-3 à L. 433-10 du code de la consommation, par un organisme accrédité selon la norme NF EN ISO/ CEI 17065 pour cette activité de certification par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou par tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation et ayant signé une convention à cet effet avec le ministre chargé de la construction. Le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document établi par l'organisme de certification attestant la prise en compte, au stade du permis de construire, des critères requis mentionnés respectivement au II et au III du présent article.

Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

Dépôts de véhicules

Dépôts de plus de 10 véhicules, non soumis au régime de stationnement des caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.
Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieurs à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les piscines.

Exemplarité énergétique

La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° de l'article R. 172-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Pour justifier de l'exemplarité énergétique, le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre, lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les critères de performance énergétique requis.

Se référer à l'arrêté du 12 Octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° du L151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L152-5-2 du code de l'urbanisme.

Exemplarité environnementale

Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si elle respecte, d'une part, l'exigence de performance du 1° ci-dessous et, d'autre part, deux des critères de performance énumérés aux 2°, 3° et 4° ci-dessous :

1. La quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction est inférieure à un seuil exprimé en kilogrammes d'équivalent dioxyde de carbone par mètre carré ;
2. La quantité de déchets de chantier valorisés pour la construction du bâtiment est supérieure à un seuil fixé par arrêté ;
3. Le bâtiment comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité prévue par arrêté ;
4. Le bâtiment comprend la quantité minimale de carbone issu de l'atmosphère et stocké dans les produits de construction ou de décoration mentionnée à l'article D. 171-6.

Pour justifier de l'exemplarité environnementale, la construction doit faire l'objet d'une certification, au sens des articles L. 433-3 à L. 433-10 du code de la consommation, par un organisme accrédité selon la norme NF EN ISO/ CEI 17065 pour cette activité de certification par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou par tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation et ayant signé une convention à cet effet avec le ministre chargé de la construction. Le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document établi par l'organisme de certification attestant la prise en compte, au stade du permis de construire, des critères requis mentionnés respectivement au II et au III du présent article.

Se référer à l'arrêté du 12 Octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° du L151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L152-5-2 du code de l'urbanisme.

Exploitation agricole

Article L.311-1 du Code Rural et de la pêche maritime
Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

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

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.
Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Mur de clôture

Mur qui sert à entourer une cour, un jardin.

Mur de soutènement

Un mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas.

Opération d'aménagement d'ensemble

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.
Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares.

Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles
Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.
Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1 ,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager (R.421-19c du code de l'urbanisme).

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.