

Département de l'Ain  
Commune de

**Cruzilles  
lès  
Mépillat**

**5**

**Règlement**



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

### PLAN LOCAL D'URBANISME

**Arrêt du projet de PLU : 11 Janvier 2011**

**Approbation du PLU :**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du*

**REVISIONS ET MODIFICATIONS**

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE DG 1****CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CRUZILLES LES MEPILLAT.

**ARTICLE DG 2****PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES  
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

**Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme.**

**Demeurent notamment applicables, dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code général des collectivités territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le code rural

**Prévalent sur le P.L.U.**

- Les servitudes d'utilité publique.

Servitudes affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Liste et plan annexés au P.L.U.

**Règles de lotissement et du Plan Local d'Urbanisme**

Les règles d'urbanisme spécifiques contenues dans les documents approuvés des lotissements sont maintenues en vigueur dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme (articles L.442-1 et suivants).

**ARTICLE DG 3****DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article DG 1 en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : **Ua – Ub- Ue** (articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : 1AU- 2AU** (articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).
- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A** (articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)
- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N – Nh - Ne** (articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

#### ARTICLE DG 4

#### ADAPTATIONS MINEURES

##### Selon l'Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

*."Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes"...*

Par "*adaptations mineures*", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

##### Selon l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

#### ARTICLE DG 5

#### ART L.111.3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

**Rappel Art L.111.3 du Code de l'Urbanisme :** « *En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié. De même, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*».

Les dispositions de l'article L.111.3 du Code de l'Urbanisme s'appliquent à l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A.**

La zone U.A. couvre le centre ancien du bourg, aux constructions denses et à l'alignement des voies, qu'il est prévu de densifier.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

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

### **ARTICLE U.A.1.**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - L'ouverture et l'exploitation des carrières.
  - Les garages collectifs de caravanes.
  - Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
  - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
  - Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
  - Les constructions agricoles.

### **ARTICLE U.A.2.**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.
- Toute activité autorisée ne devra pas être génératrice de nuisances vis à vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques. Le trafic sera modéré et adapté à l'infrastructure existante ainsi que le besoin en places et en surfaces de stationnement induit. Les activités génératrices de dépôts de matériaux devront les intégrer au bâtiment en place ou crée.
- Toute opération devra être compatible avec les « Orientations d'Aménagement » du P.L.U.
- Lorsqu'a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement des fouilles.

## **SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U.A.3.**

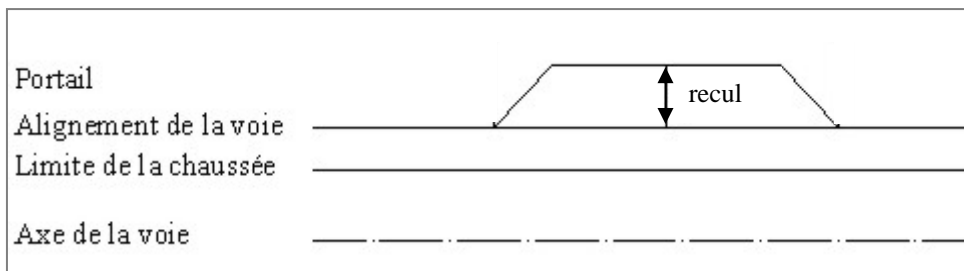
### **ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Elles sont également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

#### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie publique nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur. Des adaptations sont admises en fonction du projet à desservir.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et offrir la possibilité de faire demi-tour pour les voies en impasse.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ceci dans la mesure du possible dans le tissu bâti ancien.





**1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

**2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

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

**3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, s'il existe.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être traitées selon les recommandations du Zonage d'Assainissement.
- L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme doit être quantifié, et des dispositifs adaptés à chaque cas, et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu où les réseaux existants, doivent être proposés.
- Une étude hydraulique est demandée pour toute opération  $\geq 1$ ha pour mesurer et évaluer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux et les cours d'eau.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

#### 4 - ELECTRICITE ET TELEPHONE :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

#### 5 - ECLAIRAGE DES VOIES :

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

#### ARTICLE U.A.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

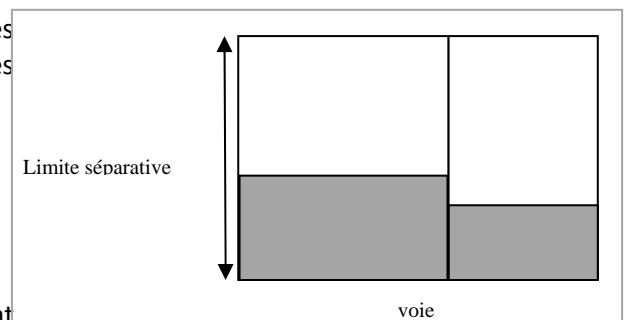
- Non réglementé.

#### ARTICLE U.A.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- Pour des motifs d'ordre urbanistique ou architectural, l'implantation des constructions par rapport à la limite des voies ou des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, est imposée.

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

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies.



- L'ordre discontinu est admis lorsque l'état bâti environnant le justifie.

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

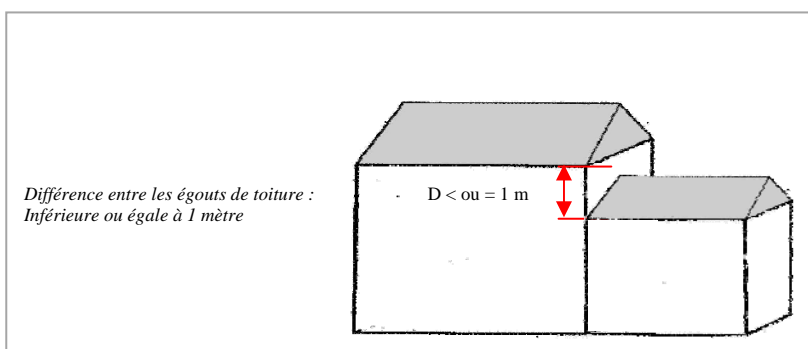
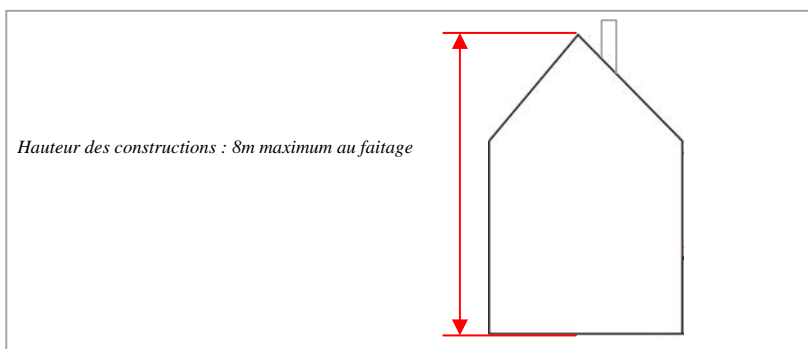
- Non réglementé.

**ARTICLE U.A.9.****EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U.A. 6., 7., 8., 10., 12. et 13. du présent chapitre.

**ARTICLE U.A.10.****HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres, Pour unité architecturale la différence entre l'égout de toiture et l'égout de toiture du bâtiment mitoyen ne pourra être supérieure à 1 mètre.



- Toutefois, des adaptations sont admises pour l'extension des constructions existantes à une norme différente, ou lorsque l'état bâti environnant le justifie, ou pour le maintien de la ligne de faîtage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes), et les ouvrages d'intérêt général.

## **ARTICLE U.A.11. ASPECT EXTERIEUR**

La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions doivent conserver une continuité de style avec le bâti ancien et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toitures, proportions, ouvertures, enduits...

Les constructions et les installations pourront utilement s'inspirer des dispositions du nuancier (= palette pour la couleur des toits et des façades), du Syndicat BRESSE - REVERMONT - VAL DE SAÔNE, déposé en mairie, pour les réhabilitations et les constructions neuves.

Les capteurs solaires sont autorisés mais doivent s'intégrer aux volumes bâtis existants.

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

### **1- IMPLANTATION ET VOLUME :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, et chercher à se fondre dans le paysage.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les talus seront d'une hauteur égale ou inférieure à 0,6 mètre.

### **2- ELEMENTS DE SURFACE :**

le constructeur pourra s'inspirer utilement du nuancier mentionné ci dessus (bâtiment principal, annexes, garages...)

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités en excluant les imitations et les effets d'inachevé. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement

conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.

- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façades. Les tons vifs sont interdits pour les portes de garages de tous types de bâtiments, toutefois le blanc pur est accepté.
- La pente des toits sera comprise entre 30 % et 40 %. Toutefois, des normes différentes sont admises pour les constructions annexes et pour une surface limitée d'un projet de qualité architecturale ainsi que pour les bâtiments à usage d'activités où la norme sera comprise entre 20% et 40%. Les toits plats sont autorisés comme élément restreint de liaison, ou s'ils sont partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume en fonction d'un projet architectural validé par le service compétent consulté par la commune. Les toitures-terrasses et toits pentus végétalisés sont autorisés, ainsi que les nouvelles normes H.Q.E..
- Les couvertures doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, et peuvent être végétalisées.

### **3 - LES CLOTURES :**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

- les clôtures seront constituées de :
  - murs avec couvertine,
  - murets pleins, surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage dans la mesure où la partie grillagée a une hauteur supérieure à celle du muret,
  - grillages, doublé ou non, d'une haie plantée en retrait,
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur.
- Les murs en pierre seront, dans la mesure du possible conservés.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Les enrochements devant constituer un mur de clôture sur la voie publique ne sont pas autorisés.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser :
  - 1,80 mètres sur la voie publique
  - 2 mètres en limite séparative
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs est adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

**ARTICLE U.A.12.****STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum :
  - pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement ; des places seront prévues pour les visiteurs des collectifs, en nombre suffisant.

**ARTICLE U.A.13.****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de PONT DE VEYLE déposé en Mairie.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre ou d'un arbuste par 40 m<sup>2</sup>.
- Une végétalisation, constituée de préférence, à partir de la liste des essences locales recommandées ci-dessus, intégrera dans le paysage naturel, les bâtiments, et l'installation d'activités admis dans la zone.

**SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U.A.14.****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

## **CHAPITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.**

La zone U.B. couvre les extensions périphériques de U.A. sous forme de maisons individuelles, pures ou pavillonnaires, de moindre densité. Une densification de la construction y est rendue possible.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

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

### **ARTICLE U.B.1.**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et / ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les constructions agricoles.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE U.B.2.**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.
- Toute activité autorisée ne devra pas être génératrice de nuisances vis à vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques. Le trafic sera modéré et adapté à l'infrastructure existante ainsi que le besoin en places et en surfaces de stationnement induit. Les activités génératrices de dépôts de matériaux devront les intégrer au bâtiment en place ou créé.
- Toute opération devra être compatible avec les « Orientations d'Aménagement » du P.L.U.



## SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U.B.3.

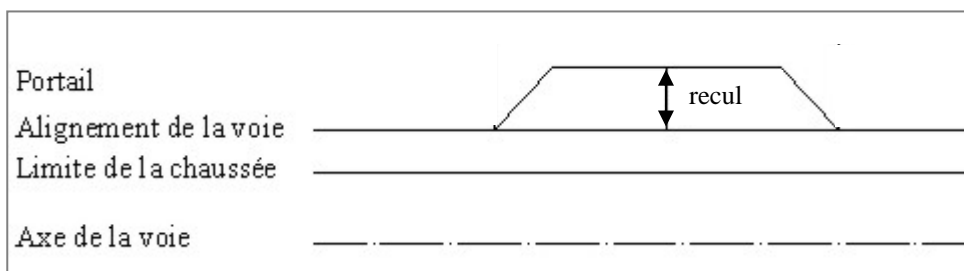
### ACCES ET VOIRIE

#### 1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles sont également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

#### 2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie publique nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur. Des adaptations sont admises en fonction du projet à desservir.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et offrir la possibilité de faire demi-tour pour les voies en impasse.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.



**1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

**2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

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

**3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, s'il existe.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être traitées selon les recommandations du Zonage d'Assainissement.
- L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme doit être quantifié, et des dispositifs adaptés à chaque cas, et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu où les réseaux existants, doivent être proposés.
- Une étude hydraulique est demandée pour toute opération  $\geq 1$ ha pour mesurer et évaluer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux et les cours d'eau.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

#### 4 - ELECTRICITE ET TELEPHONE :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

#### 5 - ECLAIRAGE DES VOIES :

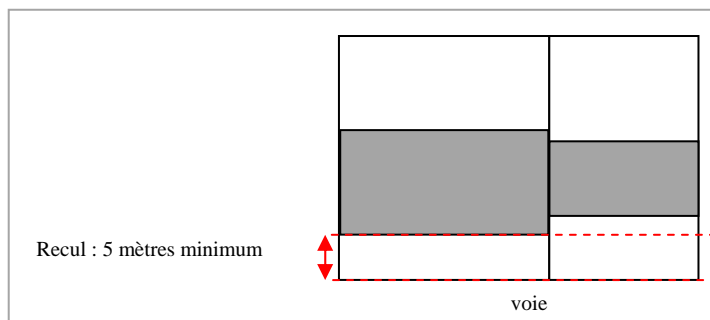
- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

### ARTICLE U.B.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE U.B.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

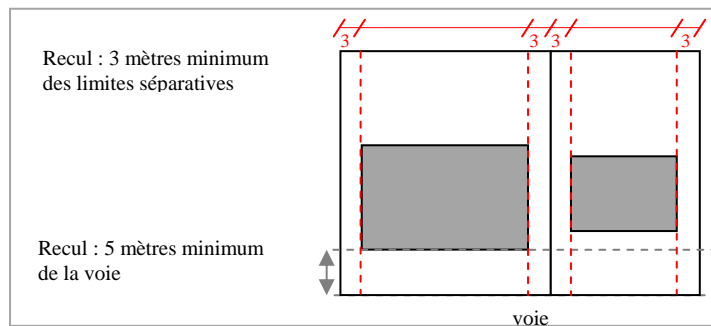


- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour l'extension des constructions implantées à des normes différentes, sans aggravation de la non conformité,
  - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voies de desserte intérieures,
  - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,

- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
- pour les ouvrages techniques d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup> nécessaire au fonctionnement des constructions autorisées,
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.



- Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants :
  - leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative,
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
  - elles sont de volume et d'aspect homogènes et édifiées simultanément sur des terrains contigus,
  - elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

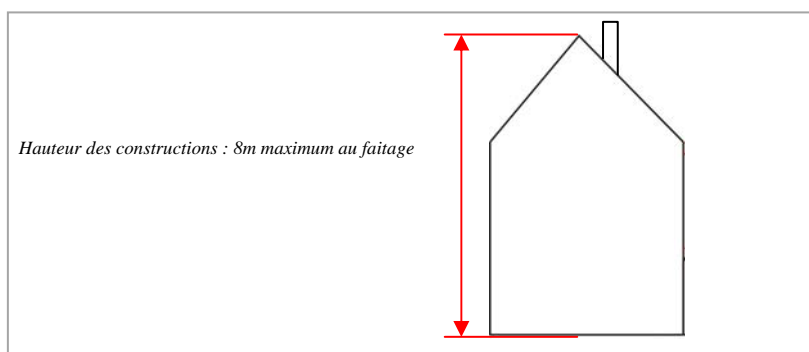
Non réglementé.

**ARTICLE U.B.9.****EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U.B. 6., 7., 8., 10., 12. et 13. du présent chapitre.

**ARTICLE U.B.10.****HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.



- Toutefois, des adaptations sont admises pour l'extension des constructions existantes à une norme différente, ou lorsque l'état bâti environnant le justifie, ou pour le maintien de la ligne de faîtage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes), et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE U.B.11.****ASPECT EXTERIEUR**

La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions doivent conserver une continuité de style avec le bâti ancien et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toitures, proportions, ouvertures, enduits,...

Les constructions et les installations pourront utilement s'inspirer des dispositions du nuancier (= palette pour la couleur des toits et des façades), du Syndicat BRESSE-REVERMONT-VAL DE SAONE, déposé en mairie, pour les réhabilitations et les constructions neuves.

Les capteurs solaires sont autorisés mais doivent s'intégrer aux volumes bâtis existants.

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

### **1 - IMPLANTATION ET VOLUME :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, et chercher à se fondre dans le paysage.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les talus seront d'une hauteur égale ou inférieure à 0.60 mètre.

### **2 -ELEMENTS DE SURFACE :**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement du nuancier mentionné au dessus (bâtiment principal, annexes, garages...)

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités en excluant les imitations et les effets d'inachevé. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façades. Les tons vifs sont interdits pour les portes de garages de tous types de bâtiments, toutefois le blanc pur est accepté.
- La pente des toits sera comprise entre 30 % et 40 %. Toutefois, des normes différentes sont admises pour les constructions annexes et pour une surface limitée d'un projet de qualité architecturale ainsi que pour les bâtiments à usage d'activités où la norme sera comprise entre 20% et 40%. Les toits plats sont autorisés comme élément restreint de liaison, ou s'ils sont partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume en fonction d'un projet architectural validé par le service compétent consulté par la commune. Les toitures-terrasses et toits pentus végétalisés sont autorisés, ainsi que les nouvelles normes H.Q.E.
- Les couvertures doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, et peuvent être végétalisées

### **3 - LES CLOTURES :**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

- les clôtures seront constituées de :
  - murs avec couvertine,
  - murets pleins, surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage dans la mesure où la partie grillagée a une hauteur supérieure à celle du muret,
  - grillages, doublé ou non, d'une haie plantée en retrait,
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Les enrochements devant constituer un mur de clôture sur la voie publique ne sont pas autorisés.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser :
  - 1,80 mètres sur la voie publique
  - 2 mètres en limite séparative
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs est adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### **ARTICLE U.B.12.**

#### **STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum :
  - pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement ; des places seront prévues pour les visiteurs des collectifs en nombre suffisant.

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de PONT DE VEYLE déposé en Mairie.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre ou d'un arbuste par 40 m<sup>2</sup>.
- Une végétalisation, constituée de préférence, à partir de la liste des essences locales recommandées ci-dessus, intégrera dans le paysage naturel, les bâtiments, et l'installation d'activités admis dans la zone.

### **SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à : 0.45.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant,
  - travaux de reconstruction après sinistre,
  - travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services publics.



## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.L.**

La zone U.L. est une zone dédiée aux équipements publics sportifs et de loisirs.

Elle comprend notamment des équipements sportifs ainsi qu'une salle polyvalente communale.

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

### **ARTICLE U.L.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.A.U.2. sont interdites.

### **ARTICLE U.L.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Sont admises toutes les installations et constructions publiques liées une zone de sports et de loisirs

## **SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U.L.3. ACCES ET VOIRIE**

- Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Si les constructions projetées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

**1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

**2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

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

**3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, s'il existe.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

**ARTICLE U.L.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE U.L.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

**ARTICLE U.L.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants :
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Non réglementé.

**ARTICLE U.L.9. EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes), et les ouvrages d'intérêt général.

Les constructions et les installations pourront utilement s'inspirer des dispositions du nuancier (= palette pour la couleur des toits et des façades), du Syndicat BRESSE-REVERMONT-VAL DE SAONE, déposé en mairie.

Les capteurs solaires sont autorisés mais doivent s'intégrer aux volumes bâtis existants.

#### **1 - IMPLANTATION ET VOLUME :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, et chercher à se fondre dans le paysage.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

#### **2 -ELEMENTS DE SURFACE :**

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités en excluant les imitations et les effets d'inachevé. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façades. Les tons vifs sont interdits pour les portes de garages de tous types de bâtiments, toutefois le blanc pur est accepté.

- La pente des toits sera comprise entre 30 % et 40 %. Toutefois, des normes différentes sont admises pour les constructions annexes et pour une surface limitée d'un projet de qualité architecturale. Les toits plats sont autorisés comme élément restreint de liaison, ou s'ils sont partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume en fonction d'un projet architectural validé par la commune. Les toitures-terrasses et toits pentus végétalisés sont autorisés, ainsi que les nouvelles normes H.Q.E.
- Les couvertures doivent être de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, et peuvent être végétalisées

### **3 - LES CLOTURES :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut dépasser :
  - 1,80 mètres sur la voie publique
  - 2 mètres en limite séparative
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs est adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ARTICLE U.L.12.**

### **STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE U.L.13.                    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
   ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé

**SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U.L.14.                    -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## **CHAPITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1.A.U.**

La zone 1.A.U. actuellement peu équipée est destinée à l'extension du bourg selon des schémas d'aménagement.

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

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

### **ARTICLE 1.A.U.1.**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et / ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les constructions agricoles.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1.A.U.2.**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.
- Toute activité autorisée ne devra pas être génératrice de nuisances vis à vis des habitations environnantes et de la qualité même du bourg : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques. Le trafic sera modéré et adapté à l'infrastructure existante ainsi que le besoin en places et en surfaces de stationnement induit. Les activités génératrices de dépôts de matériaux devront les intégrer au bâtiment en place ou créé.
- A l'exception des équipements d'infrastructure, tout projet doit respecter les conditions ci-après :
  - La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissements, permis groupé), compatible avec les « Orientations d'Aménagement » du P.L.U.,
  - La construction par type de logements devra correspondre aux proportions arrêtées selon les secteurs par les « Orientations d'Aménagement »

## SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1.A.U.3.

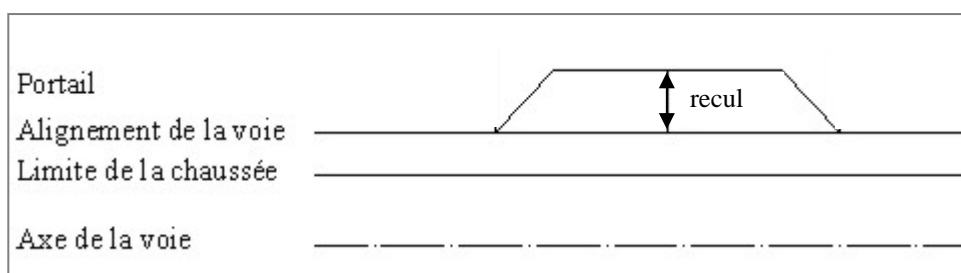
### ACCES ET VOIRIE

#### 1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Elles sont également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduites.

#### 2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie publique nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur. Des adaptations sont admises en fonction du projet à desservir.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et offrir la possibilité de faire demi-tour pour les voies en impasse.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.



**1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

**2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

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

**3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, s'il existe.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être traitées selon les recommandations du Zonage d'Assainissement.
- L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme doit être quantifié, et des dispositifs adaptés à chaque cas, et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu où les réseaux existants, doivent être proposés.
- Une étude hydraulique est demandée pour toute opération  $\geq 1$ ha pour mesurer et évaluer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux et les cours d'eau.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

#### 4 - ELECTRICITE ET TELEPHONE :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

#### 5 - ECLAIRAGE DES VOIES :

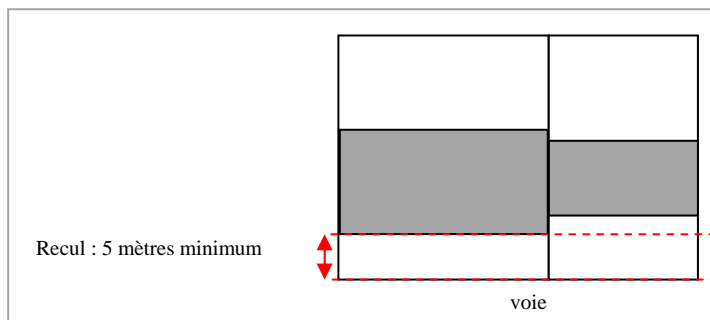
- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

### ARTICLE 1.A.U.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE 1.A.U.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.



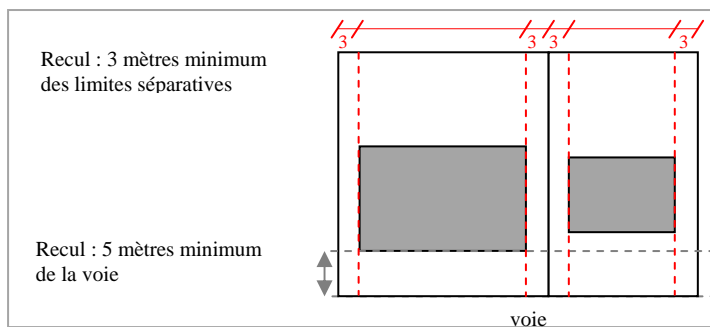
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour l'extension des constructions implantées à des normes différentes, sans aggravation de la non conformité,
  - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure,
  - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,

- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
- pour les ouvrages techniques d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

#### ARTICLE 1.A.U.7.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.



- Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants:
  - leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative,
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
  - elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus,
  - elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

**ARTICLE 1.A.U.8.****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

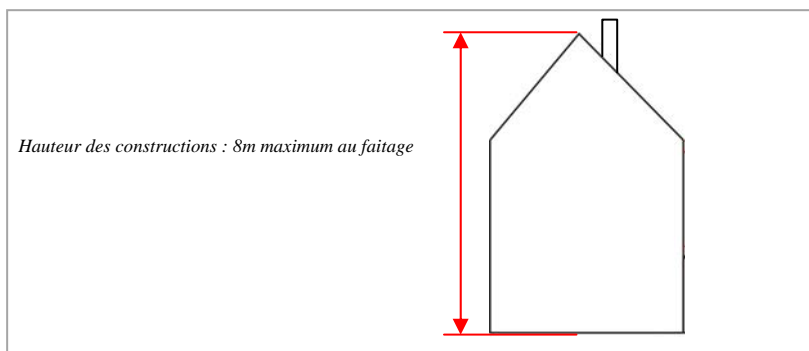
Non réglementé.

**ARTICLE 1.A.U.9.****EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 1.A.U. 6., 7., 8., 10., 12. et 13. du présent chapitre.

**ARTICLE 1.A.U.10.****HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.



- Toutefois, des adaptations sont admises pour l'extension des constructions existantes à une norme différente, ou lorsque l'état bâti environnant le justifie, ou pour le maintien de la ligne de faîtage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes), et les ouvrages d'intérêt général.

La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions doivent conserver une continuité de style avec le bâti ancien et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toitures, proportions, ouvertures, enduits...

Les constructions et les installations pourront utilement s'inspirer des dispositions du nuancier (= palette pour la couleur des toits et des façades), du Syndicat BRESSE - REVERMONT - VAL DE SAÔNE, déposé en mairie, pour les réhabilitations et les constructions neuves.

Les capteurs solaires sont autorisés mais doivent s'intégrer aux volumes bâtis existants

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

#### **1- IMPLANTATION ET VOLUME :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, et chercher à se fondre dans le paysage.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les talus seront d'une hauteur égale ou inférieure à 0,6 mètre.

#### **2 - ELEMENTS DE SURFACE :**

le constructeur pourra s'inspirer utilement du nuancier mentionné ci dessus (bâtiment principal, annexes, garages...)

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités en excluant les imitations et les effets d'inachevé. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façades. Les tons vifs sont interdits pour les portes de garages de tous types de bâtiments, toutefois le blanc pur est accepté.
- La pente des toits sera comprise entre 30 % et 40 %. Toutefois, des normes différentes sont admises pour les constructions annexes et pour une surface limitée d'un projet de qualité architecturale ainsi que pour les bâtiments à usage d'activités où la norme sera comprise entre 20% et 40%. Les toits plats sont autorisés comme élément restreint de liaison, ou s'ils



sont partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume en fonction d'un projet architectural validé par le service compétent consulté par la commune. Les toitures-terrasses et toits pentus végétalisés sont autorisés, ainsi que les nouvelles normes H.Q.E..

- Les couvertures doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, et peuvent être végétalisées.

### **3 - LES CLOTURES :**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

- les clôtures seront constituées de :
  - murs avec couvertine,
  - murets pleins, surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage dans la mesure où la partie grillagée a une hauteur supérieure à celle du muret,
  - grillages, doublés ou non, d'une haie plantée en retrait,
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Sur la voie publique, la hauteur maximale des murs de clôture ne peut dépasser 1,80 mètres.
- Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage, doublé ou non, d'une haie d'essence locale recommandées, plantée en retrait, d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs est adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### **ARTICLE 1.A.U.12.**

#### **STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum :
  - pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement ; des places seront prévues pour les visiteurs des collectifs en nombre suffisant.

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

Les haies et alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent en essences locales, de préférence celles recommandées par la liste référencée ci-dessus, dans la proportion de un sujet replanté par sujet supprimé.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre ou d'un arbuste par 40 m<sup>2</sup>.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les opérations de constructions devront tenir compte de la préservation ou de la réalisation d'espaces verts au sein de la zone, conformément au schéma des orientations d'aménagement. Ces espaces verts représentent en moyenne 20% de la surface de la zone 2AU. Les constructions et opérations d'aménagement devront préserver les surfaces libres nécessaires à la réalisation des espaces verts prévus dans l'orientation d'aménagement et les localiser de façon adaptée.

### **SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1.A.U.14.**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - travaux de reconstruction après sinistre,
  - travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services publics.

## **CHAPITRE V**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2.A.U.**

La zone 2.A.U. est réservée à l'urbanisation future du bourg.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une procédure de modification ou de révision du P.L.U. .

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

### **ARTICLE 2.A.U.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.A.U.2. sont interdites.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 2.A.U.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou ouvrages liés à ces équipements.

## **SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2.A.U.3.**

- Non réglementé.

### **ARTICLE 2.A.U.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

#### **2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

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

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

### **3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, s'il existe.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être traitées selon les recommandations du Zonage d'Assainissement.
- L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme doit être quantifié, et des dispositifs adaptés à chaque cas, et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu où les réseaux existants, doivent être proposés.
- Une étude hydraulique est demandée pour toute opération  $\geq 1$ ha pour mesurer et évaluer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux et les cours d'eau.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

### **4 - ELECTRICITE ET TELEPHONE :**

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

### **5 - ECLAIRAGE DES VOIES :**

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

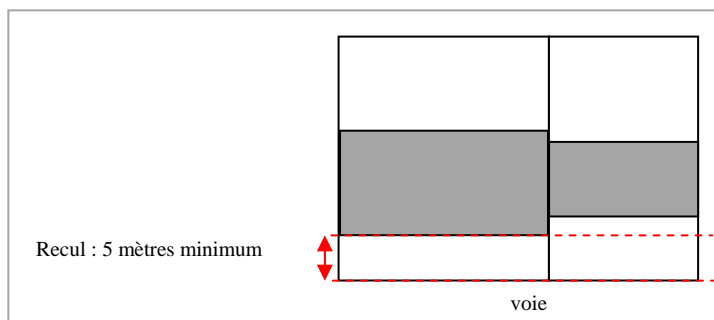
## **ARTICLE 2.A.U.5.**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

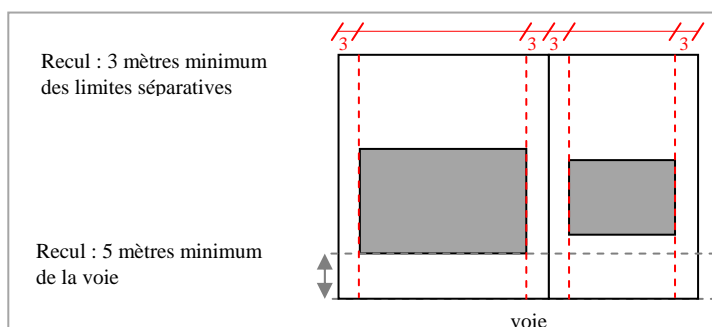
Non réglementé.

**ARTICLE 2.A.U.6.****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

**ARTICLE 2.A.U.7.****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.



- Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants:
  - . leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative,
  - . elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
  - . elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus,
  - . elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,

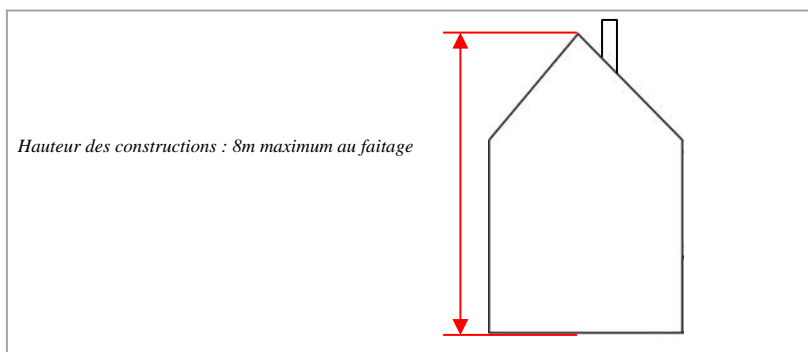
- . elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

#### ARTICLE 2.A.U.8 à 2.A.U.9.

- Non réglementé.

#### ARTICLE 2.A.U.10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.



- Toutefois, des adaptations sont admises pour l'extension des constructions existantes à une norme différente, ou lorsque l'état bâti environnant le justifie, ou pour le maintien de la ligne de faîtage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes), et les ouvrages d'intérêt général.

#### ARTICLE 2.A.U.11. ASPECT EXTÉRIEUR

La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions doivent conserver une continuité de style avec le bâti ancien et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toitures, proportions, ouvertures, enduits...



Les constructions et les installations pourront utilement s'inspirer des dispositions du nuancier (= palette pour la couleur des toits et des façades), du Syndicat BRESSE - REVERMONT - VAL DE SAÔNE, déposé en mairie, pour les réhabilitations et les constructions neuves.

Les capteurs solaires sont autorisés mais doivent s'intégrer aux volumes bâtis existants

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

#### **ARTICLE 2.A.U.12. STATIONNEMENT**

- Non réglementé.

#### **ARTICLE 2.A.U.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

Les haies et alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent en essences locales, de préférence celles recommandées par la liste référencée ci-dessus, dans la proportion de un sujet replanté par sujet supprimé.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les opérations de constructions devront tenir compte de la préservation ou de la réalisation d'espaces verts au sein de la zone, conformément au schéma des orientations d'aménagement. Ces espaces verts représentent en moyenne 20% de la surface de la zone 2AU. Les constructions et opérations d'aménagement devront préserver les surfaces libres nécessaires à la réalisation des espaces verts prévus dans l'orientation d'aménagement et les localiser de façon adaptée.

### **SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2.A.U.14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

## **CHAPITRE VI**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.**

La destination principale de la zone A. est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante : sont 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.

La zone A comporte un sous-secteur An dont la destination est l'activité agricole mais qui n'a pas vocation à accueillir de constructions.

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

### **ARTICLE A.1.**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2. sont interdites.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme.
- Toute construction ou extension de bâtiments existant est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz Bourg en Bresse – Crèches sur Saône.

### **ARTICLE A.2.**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Dans la zone A :**

#### **1) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, à proximité des bâtiments du siège, et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits issus des exploitations sur place.
- les annexes d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> (hors piscine) à condition d'être complémentaires à une habitation existante,
- les piscines à condition d'être complémentaires à une habitation existante.
- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone, sauf aménagement à apporter à la sécurité publique.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.

- Les activités d'agrotourisme : ferme-auberge, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole, en demeurent l'accessoire, et sont réalisées dans les bâtiments existants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et sont de faible emprise au sol.
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les équipements de superstructure compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les installations et bâtiments nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- Les autorisations de constructions ou réalisation d'ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public, et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et à la création de bassins de rétention des eaux pluviales et de ruissellement.

## **2) Conditions :**

- L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.
- L'aspect d'ensemble des annexes, dépendances, garages autorisés, sera harmonisé avec le bâtiment principal, (couleur des toits et des façades : s'inspirer du nuancier du Syndicat BRESSE – REVERMONT – VAL-DE-SAONE déposé en mairie).
- Lorsqu'a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement des fouilles.

### **Dans la zone An :**

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et sont de faible emprise au sol.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A.3.**

#### **ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.
- Le nombre des accès sur les voies publique est limité dans l'intérêt de la sécurité.

##### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

### **ARTICLE A.4.**

#### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

## **2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Zonage d'Assainissement peut être admis, avec une configuration du terrain qui permette l'installation de la filière, un exutoire pour les eaux résiduelles, et un accès à conserver pour l'entretien.

## **3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :**

- En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
  - . soit être absorbées en totalité sur le terrain, soit être stockées dans une mare, ou dans une cuve.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.
- Un système interne de recueil des eaux pluviales permettra leur récupération pour un usage domestique.
- Toutes les dispositions doivent être envisagés pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE A.5.**

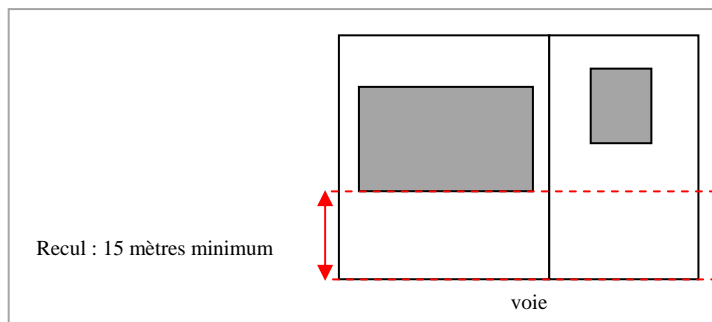
#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementé.
- Cf. les dispositions de l'article A.4., paragraphe 2.

### **ARTICLE A.6.**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies, existant ou à créer.

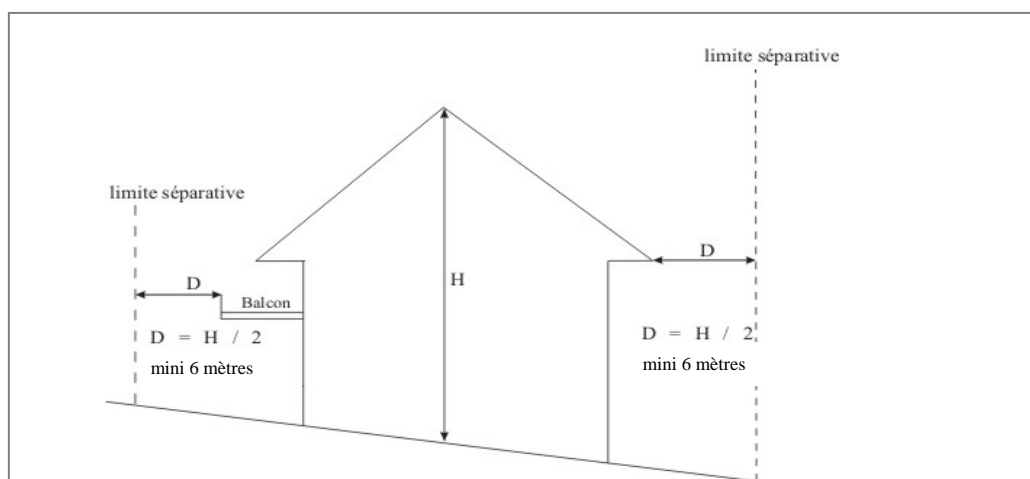


- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . pour l'extension des constructions implantées à des normes différentes,
  - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
  - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
  - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

#### ARTICLE A.7.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.



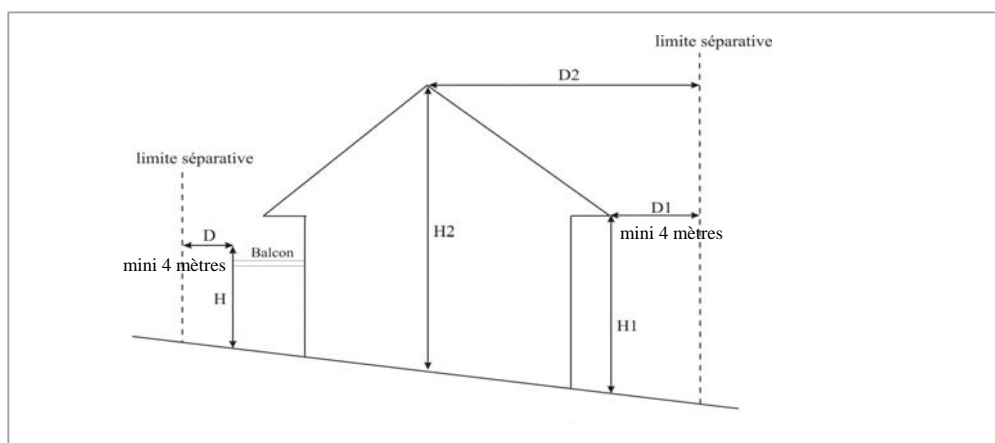
- Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants :
  - . leur hauteur mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres,

- . elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin, dans ce cas, la hauteur de la construction sur la limite séparative voisine sera respectée,
- . elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

#### ARTICLE A.8.

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

- Les constructions non jointives sur un même terrain, doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



#### ARTICLE A.9.

#### EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.



**ARTICLE A.10.****HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles	8 mètres
- Annexes	8 mètres
- Bâtiments d'activités agricoles	12 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole, y compris les silos.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc. ...), et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE A.11.****ASPECT EXTÉRIEUR**

La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions anciennes doivent conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits,...

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

Les constructions et installations pourront utilement s'inspirer des dispositions du nuancier (= palette pour la couleur des toits et des façades), du Syndicat BRESSE – REVERMONT – VAL-DE-SAONE), déposé en mairie, pour les réhabilitations et les constructions neuves.

Les capteurs solaires sont autorisés, mais doivent s'intégrer aux volumes bâtis existants.

### **1- IMPLANTATION ET VOLUME :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, et chercher à se fondre dans le paysage.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les talus seront d'une hauteur égale ou inférieure à 0,60 mètre.

### **2 - ELEMENTS DE SURFACE :**

le constructeur pourra s'inspirer utilement du nuancier mentionné ci dessus (bâtiment principal, annexes, garages...)

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être crépis.
- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façades, ainsi que pour les portes de garage de tous types de bâtiments.
- La pente des toits sera comprise entre 30 % et 40 %. Toutefois, des normes différentes sont admises pour les constructions annexes et pour une surface limitée d'un projet de qualité architecturale ainsi que pour les bâtiments à usage d'activités où la norme minimale est fixée à 10 %. Les toits plats sont autorisés comme élément restreint de liaison, ou s'ils sont partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume en fonction d'un projet architectural validé par le service compétent consulté par la commune. Les toitures-terrasses et toits pentus végétalisés sont autorisés, ainsi que les nouvelles normes H.Q.E..
- Les couvertures doivent être en tuiles creuses ou plates, de couleur rouge nuancé jusqu'au brun et peuvent être végétalisées. Des matériaux de même couleur seront utilisés pour les bâtiments à usage d'activités autorisées.

### **3 - LES CLOTURES :**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

- les clôtures seront constituées de :
  - murs avec couverture,
  - murets pleins, surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage dans la mesure où la partie grillagée a une hauteur supérieure à celle du muret,
  - grillages, doublés ou non, d'une haie plantée en retrait,

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : matériaux, hauteurs, couleur, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur.
- Les murs en pierre seront, dans la mesure du possible conservés.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètres pour les habitations autorisées.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### **ARTICLE A.12.**

#### **STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Un nombre de place de stationnement suffisant devra être prévu pour les besoins actuels et prévisibles des constructions à usage d'habitation, et d'activités et services autorisées : usage personnel, professionnel, visiteurs, livreurs, clientèle.

#### **ARTICLE A.13.**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **ESPACES BOISES CLASSES**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

#### **1 - ESPACES BOISES CLASSES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES CLASSES :**

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

## **2 - HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES A CONSERVER OU A REMPLACER :**

- Les haies et alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent en essences locales, de préférence celles recommandées par la liste référencée ci-dessus, dans la proportion de un sujet replanté par sujet supprimé.

## **3 - OBLIGATION DE PLANTER ET DE REALISER DES ESPACES LIBRES :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Une végétalisation, constituée de préférence, à partir de la liste des essences locales recommandées ci-dessus, intégrera dans le paysage naturel les bâtiments et installations d'activités admis dans la zone.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

## **CHAPITRE VII**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

La zone N recouvre les espaces à protéger, équipés ou non, pour sauvegarder la qualité des sites, les paysages sensibles, les espaces boisés classés, les espaces boisés non classés, les zones humides, les zones vertes et devant le rester, au bourg (un verger) et au centre du hameau de Boissey.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Les secteurs N.h. sur les principaux hameaux, autorisant les constructions nouvelles, en nombre limité, dans le tissu interstitiel ;
- les secteurs N.e. dans les écarts n'autorisant que l'extension, normée, de la surface de plancher des constructions existantes.

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

### **ARTICLE N.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2. sont interdites.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE N.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service de télécommunications ou de télédiffusion.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et la création de bassins de rétention des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **En zone Nh :**

- . la création de constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- . l'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation des bâtiments existants, dans la limite maximale de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans le volume bâti existant, sans création d'unité nouvelle de logement.
- . Le changement de destination des bâtiments, à l'exclusion des hangars métalliques clos ou non, dans la limite de :
  - l'enveloppe bâtie pour les activités,
  - 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour du logement.

- . Les extensions dans la limite maximale de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- . les annexes d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> (hors piscine) à condition d'être complémentaires à une habitation existante,
- . les piscines à condition d'être complémentaires à une habitation existante.

**En zone Ne :**

- . l'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation des bâtiments existants, dans la limite maximale de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans le volume bâti existant, sans création d'unité nouvelle de logement.
- . Le changement de destination des bâtiments, à l'exclusion des hangars métalliques clos ou non, dans la limite de :
  - . l'enveloppe bâtie des bâtiments pour de l'activité,
  - . 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour du logement.
- . Les extensions dans la limite maximale de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- . les annexes d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> (hors piscine) à condition d'être complémentaires à une habitation existante,
- . les piscines à condition d'être complémentaires à une habitation existante.

**2) Conditions :**

- L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.
- L'aspect d'ensemble des annexes, dépendances, garages autorisés, sera harmonisé avec le bâtiment principal, (couleur des toits et des façades : s'inspirer du nuancier du Syndicat BRESSE – REVERMONT – VAL DE SAÔNE déposé en mairie).
- Lorsqu'a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement des fouilles
- Toute activité autorisée ne devra pas être génératrice de nuisances vis-à-vis des habitations environnantes et de la qualité même des hameaux et des écarts : nuisances olfactives, sonores, rejets atmosphériques. Le trafic sera modéré et adapté à l'infrastructure existante ainsi que le besoin en places et en surfaces de stationnement induit. Les activités génératrices de dépôts de matériaux devront les intégrer au bâtiment en place ou créé.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N.3.**

#### **ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur :
  - . les sentiers touristiques.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.
- Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité.

##### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, et à l'enlèvement d'ordures ménagères, et offrir la possibilité de faire demi-tour pour les voies en impasse.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

### **ARTICLE N.4.**

#### **DESERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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



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

## **2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Zonage d'Assainissement peut être admis, avec une configuration du terrain qui permette l'installation de la filière, un exutoire pour les eaux résiduelles, et un accès à conserver pour l'entretien.

## **3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :**

- En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
  - . soit être absorbées en totalité sur le terrain, soit être stockées dans une mare, ou dans une cuve.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Un système interne de recueil des eaux pluviales permettra leur récupération pour un usage domestique.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

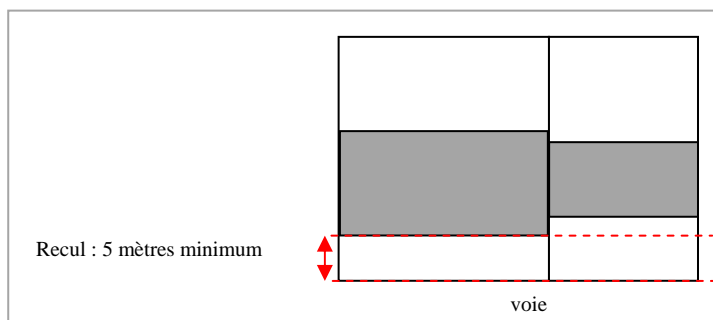
### **ARTICLE N.5.**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du Zonage d'Assainissement, avec une configuration du terrain qui permette l'installation de la filière, un exutoire pour les eaux résiduelles, et un accès à conserver pour l'entretien.

**ARTICLE N.6.****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT  
AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION  
PUBLIQUE**

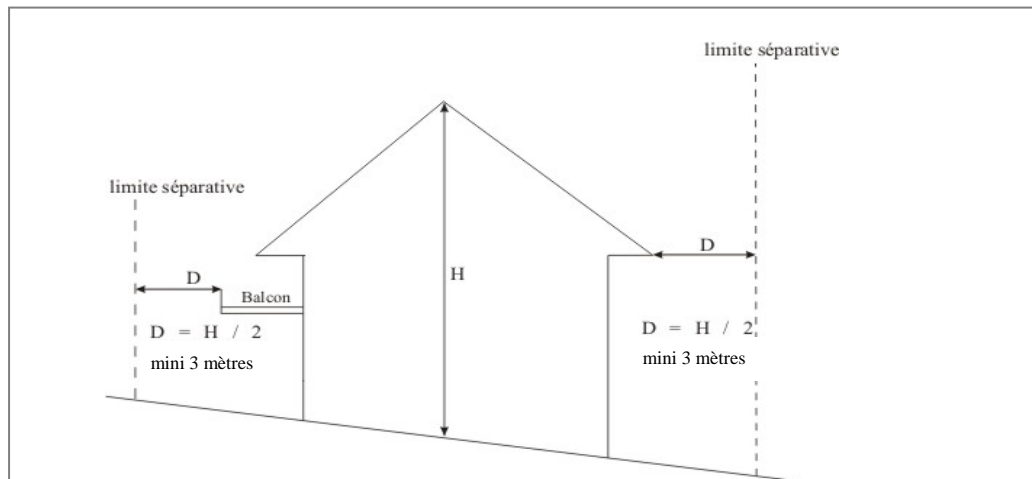
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, existant ou à créer par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.



- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . pour l'extension des constructions implantées à des normes différentes,
  - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
  - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
  - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

**ARTICLE N.7.****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants :

- . leur hauteur mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres,
- . elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin, dans ce cas la hauteur de la construction sur la limite séparative voisine sera respectée,
- . elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

#### ARTICLE N.8.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Les constructions non jointives sur un même terrain, doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

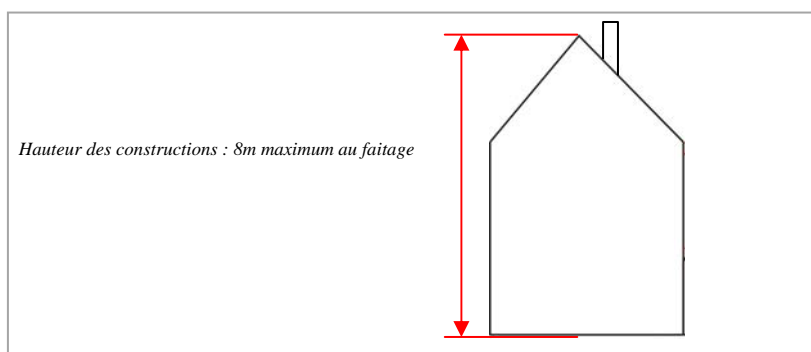
#### ARTICLE N.9.

#### EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

**ARTICLE N.10.****HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.



- Une hauteur différente peut être admise pour l'extension des constructions existantes.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...), et les ouvrages d'intérêt général.

**ARTICLE N.11.****ASPECT EXTERIEUR**

La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions anciennes doivent conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits,...

Les constructions et installations pourront utilement s'inspirer des dispositions du nuancier (= palette pour la couleur des toits et des façades), du Syndicat BRESSE – REVERMONT – VAL-DE-SAONE), déposé en mairie, pour les réhabilitations et les constructions neuves.

Les capteurs solaires sont autorisés, mais doivent s'intégrer aux volumes bâtis existants.

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

### **1- IMPLANTATION ET VOLUME :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, et chercher à se fondre dans le paysage.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les talus seront d'une hauteur égal ou inférieure à 0,60 mètre.

### **2 - ELEMENTS DE SURFACE :**

le constructeur pourra s'inspirer utilement du nuancier mentionné ci dessus (bâtiment principal, annexes, garages...)

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être crépis.
- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façades, ainsi que pour les portes de garage de tous types de bâtiments.
- La pente des toits sera comprise entre 30 % et 40 %. Toutefois, des normes différentes sont admises pour les constructions annexes et pour une surface limitée d'un projet de qualité architecturale ainsi que pour les bâtiments à usage d'activités où la norme sera comprise entre 20% et 40%. Les toits plats sont autorisés comme élément restreint de liaison, ou s'ils sont partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume en fonction d'un projet architectural validé par le service compétent consulté par la commune. Les toitures-terrasses et toits pentus végétalisés sont autorisés, ainsi que les nouvelles normes H.Q.E..
- Les couvertures doivent être en tuiles creuses ou plates, de couleur rouge nuancé jusqu'au brun et peuvent être végétalisées. Des matériaux de même couleur seront utilisés pour les bâtiments à usage d'activités autorisées.

### **3 - LES CLOTURES :**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

- les clôtures seront constituées de :
  - murs avec couvertine,
  - murets pleins, surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage dans la mesure où la partie grillagée a une hauteur supérieure à celle du muret,
  - grillages, doublés ou non, d'une haie plantée en retrait,
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur.

- Les murs en pierre seront, dans la mesure du possible, conservés.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Sur la voie publique, la hauteur maximale des murs de clôture ne peut dépasser 1,80 mètres.
- Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage, doublé ou non, d'une haie d'essence locale recommandées, plantée en retrait, d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs est adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ARTICLE N.12. STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation en secteurs N.h. et N.e., ainsi que les places nécessaires aux véhicules utilitaires et à ceux du personnel et de la clientèle pour les constructions à usage d'activités autorisées, dans la limite des conditions posées par l'article N.2., paragraphe 2).

## **ARTICLE N.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Le constructeur pourra s'inspirer utilement de la liste des essences recommandées pour « l'opération bocage » de la Communauté de Communes du Canton de Pont de Veyle déposé en mairie.

### **1 - ESPACES BOISES CLASSES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES CLASSES :**

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

## **2 - HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES A CONSERVER OU A REMPLACER :**

- Les haies et alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent en essences locales, de préférence celles recommandées par la liste référencée ci-dessus, dans la proportion de un sujet replanté par sujet supprimé.

## **3 - OBLIGATION DE PLANTER ET DE REALISER DES ESPACES LIBRES :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Une végétalisation, constituée de préférence, à partir de la liste des essences locales recommandées ci-dessus, intégrera dans le paysage naturel les bâtiments et installations d'activités admis dans la zone en cas de besoin.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N.14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à : 0,2
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - . travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant,
  - . travaux de reconstruction après sinistre,
  - . travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services publics.