



PLAN LOCAL D'URBANISME AMBERIEU-EN-BUGEY



Règlement Partie rédactionnelle



4 Approuvé par le conseil municipal le : 27 février 2012

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territoriale du PLU	p4
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	p4
Article 3 : Division du territoire en zones.....	p5
Article 4 : Adaptations mineures, immeubles bâtis existants, équipements techniques, reconstructions après sinistre.....	p8
Article 5 : Rappels et dispositions concernant l'ensemble des zones	p8
Article 6 : Isolation phonique	p8
Article 7 : Permis de démolir et sites classés	p9
Article 8 : Clôtures	p9

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA	p11
Zone UB	p20
Zone UC.....	p30
Zone UM.....	p40
Zone UX.....	p42

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone 1AUH.....	p52
Zone 1AUX.....	p63
Zone 2AUH.....	p73
Zone 2AUX.....	p77

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A.....	p83
-------------	-----

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Zone N	p91
--------------	-----

Annexes : préconisations architecturales et paysagères et nuancier communal

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à la commune d'AMBERIEU EN BUGEY.

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

1) Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions impératives du règlement national d'urbanisme) :

✓ R.111-2 : Salubrité et sécurité publiques : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

✓ R.111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

✓ R.111-15 : Respect des préoccupations d'environnement : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

✓ R.111-21 : Aspect des constructions : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

✓ R.111-26 : Dispositions applicables aux divisions foncières : « La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département. La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux ».

- ✓ R.111-30 à R.111-46 : Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping
- ✓ R.111-47 : Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L. 111-10
- ✓ R.111-48 à R.111-49 : Etude de sécurité publique

3) S'ajoutent aux règles propres du P.L.U, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières et qui sont répertoriées sur une liste et les documents graphiques (cf. Annexes).

4) Demeurent également applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :

- . le sursis à statuer
- . le droit de préemption urbain
- . les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé
- . les vestiges archéologiques
- . les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315-2.1)
- . la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-3)

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Les zones soumises aux risques d'inondation et de glissement de terrain identifiées au plan de prévention des risques (PPR) approuvé le 6 février 2006, sont figurées au plan de zonage par une trame particulière.

Les occupations et utilisations du sol admises dans ces sous zones spécifiques devront respecter les prescriptions du règlements du PPR qui s'impose à celui du PLU.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II, couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Ces zones peuvent comporter des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule pour lesquels les dispositions particulières à la zone intéressée sont énoncées.

☞ **Zone UA** : Il s'agit d'une zone à vocation dominante habitat dans un tissu à caractère ancien. L'objectif de la zone UA est :

- de conserver, de mettre en valeur, voire de renforcer, la physionomie et l'identité des noyaux anciens : centre ville, Tiret, Saint Germain, Vareilles, Allymes, Brédevent.
- Et de densifier certaines zones identifiées au PADD comme polarités importantes à conforter : rue Alexandre Bérard, la Gare

☞ **Zone UB** : Il s'agit d'une zone mixte qui accueille à la fois de l'habitat, des équipements de sports et de loisirs, des activités ainsi que la majeure partie de l'emprise de la voie ferrée et des bâtiments d'activités qui y sont liés. Il s'agit d'une zone de densité urbaine moyenne, où prédominent les petits collectifs peu denses et les maisons individuelles.

L'évolution de ces espaces et leur caractère plurifonctionnel sont favorisés en respectant leurs caractéristiques.

☞ **Zone UC** : Il s'agit d'une zone de faible densité urbaine où prédominent les maisons individuelles. Principalement affectée à l'habitation, cette zone accueille également des activités diverses et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

☞ **Zone UX** : Cette zone couvre l'ensemble des zones à usage économique accueillant des activités notamment celles induisant des nuisances incompatibles avec la mixité d'un quartier d'habitat. Elle peut également recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

☞ **Zone UM** : Cette zone est affectée aux seules activités liées à la base aérienne située à l'entrée Nord d'Ambérieu.

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III couvrent des terrains à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à court, moyen ou long terme à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser sont réparties en deux grands ensembles :

- les zones 1AU : qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation à court terme car elles bénéficient d'une desserte en réseaux de capacité suffisante pour absorber leur urbanisation.
- Les zones 2AU : qui correspondent à des terrains à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme quand les capacités des différents réseaux seront suffisantes et quand les besoins de la commune le nécessiteront. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera par le biais d'une modification du PLU comme le stipule l'article R-123-6 du code de l'urbanisme.

☞ **Zone 1AUH** : La vocation principale de cette zone sera l'habitat ; elle pourra également recevoir des activités économiques compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Elle englobe 3 sous secteurs en fonction des densités et formes urbaines qui y seront développées

- 1AUHa : formes denses
- 1AUHb : formes moyennement denses
- 1AUHc : formes peu denses
- 1AUHe : au lieu dit Sous La Chaume : secteur qui comprendra la création d'équipements publics

☞ **Zone 1AUX** : Cette zone à vocation économique est destinée à recevoir des activités économiques notamment celles qui induisent des nuisances incompatibles avec la mixité d'un quartier d'habitat. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle correspond à la future zone d'activités d'En Pragnat Sud à vocation tertiaire.

☞ **Zone 2AUH** : Cette zone aura pour vocation principale l'habitat ; elle pourra également recevoir des activités économiques compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

☞ **Zone 2AUX** : Cette zone à vocation économique sera destinée à recevoir des activités économiques notamment celles qui induisent des nuisances incompatibles avec la mixité d'un quartier d'habitat. Elle pourra également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle englobe le secteur de l'extension Ouest de la zone d'activité sur laquelle une attention particulière sera donnée pour assurer la préservation de la nappe alluviale de la plaine de l'Ain.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles (Zones A) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV couvrent des terrains non équipés de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seuls les bâtiments d'exploitation et les ouvrages d'intérêt collectif et du service public sont autorisés, sous réserve de respecter l'environnement (milieu naturel et ensemble paysager).

Cette zone est située autour du hameau des Allymes.

Elle comporte le secteur AP qui présente un intérêt paysager. Il sera maintenu inconstructible pour conserver la vue sur la belle façade urbaine du hameau.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières (Zone N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V englobent des terrains non équipés de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle regroupe les terrains concernés par des risques d'inondation et de glissement de terrain importants. Il est essentiel de maintenir ces zones en espaces naturels pour non seulement assurer la sécurité des biens et des personnes mais également pour ne pas perturber leur bon fonctionnement écologique.

Elle comporte plusieurs sous secteurs :

- le secteur NL dédié aux loisirs et au sport, qui correspond au terrain de moto cross actuel et à une extension souhaitée
- le secteur NJ dédié à la création de jardins familiaux
- Le secteur NV qui permettra d'offrir un terrain pour accueillir les gens de voyage.
- Le secteur NP qui correspond à la coulée verte du Nantet qui fera l'objet d'un aménagement paysager
- Le secteur Ng qui correspond à un secteur urbanisé dans le périmètre de protection des Puits de captage de l'Albarine (quartier La Guinguette)

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver. Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R130-15 du code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces publics feront la précision de leur destination et du bénéficiaire de la réservation.

Ces zonages particuliers sont reportés sur les documents graphiques de ce présent règlement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 6 – ISOLATION PHONIQUE

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- . de la RD 1075 (catégorie 2)
- . de la RD 1504 (catégories 2 et 3)
- . de la RD 5 (catégorie 4)
- . de la RD 36b (catégorie 4)
- . de la RD 36c (catégorie 4)
- . de la RD 77a (catégorie 4)
- . de la RD 77c (catégorie 3)
- . de la RD 904 (catégorie 4)
- . de la rue A. Briand (catégorie 3 et 4)
- . de la rue A. Bonnet (catégories 3 et 4)
- . de la ligne SNCF 883 – Mâcon/Ambérieu (catégorie 1)
- . de la ligne SNCF 883 raccordement (catégorie 1)
- . de la ligne SNCF 890 – Lyon/Culoz (catégorie 1)

ARTICLE 7 – PERMIS DE DEMOLIR ET SITES CLASSES

Les démolitions dans la commune d'Ambérieu-en-Bugey sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire conformément à la délibération du conseil municipal du 17 septembre 2007.

ARTICLE 8 – CLOTURES

L'édification des clôtures dans la commune d'Ambérieu-en-Bugey est soumise, sur l'ensemble du territoire, à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal du 12 novembre 2007.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone englobe des terrains non équipés de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le sous secteur Ap, qui sera maintenu inconstructible pour son intérêt paysager.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) auquel il conviendra de se reporter.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions de Déclaration d'Utilité Publique des Puits de l'Albarine du 29 novembre 2008.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- d'habitation autres que celles nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
- hôtelier,
- de commerce,
- d'entrepôt commercial,
- d'équipements collectifs,
- artisanal ou industriel,
- de bureaux et de service.

b) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes.

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

1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement ou à la diversification des exploitations agricoles, pastorales ou forestières.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
 - Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
 - Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la gestion des eaux pluviales et de ruissellements ou avec la vocation de la zone.
- **Pour le sous secteur Ap** : seules les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées

2.) Conditions

- Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exception des élevages de type familial, doit être éloigné d'au moins 100 mètres de la limite des zones d'urbanisation actuelle et future.

L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fonds.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 4 mètres de largeur.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE A 4 - DESSERTES 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) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un dispositif de déconnection.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. En cas d'installation d'un assainissement non collectif, l'autorisation de construire peut-être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- 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 eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public).

Les eaux pluviales doivent être stockées et absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutefois, si les capacités d'infiltration de la parcelle ne sont pas satisfaisantes, la construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

- 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.

- Le pétitionnaire devra se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'égout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée.

-L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- RD	- 25 mètres par rapport à la limite d'emprise
- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux documents graphiques.
- Des reculs plus importants pourront être imposés dans le cas où les constructions feraient obstacle à la visibilité (intérieurs de virages, carrefours...)
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - . pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
 - . La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- Non réglementé.

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

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée en façade sur rue à partir du sol naturel existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation des travaux jusqu'à l'égout des toitures.

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

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles	- 7 mètres
- Bâtiments agricoles	- 10 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, 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 éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façade ou en toiture) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

2) Eléments de surface :

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

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

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

-Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

3) Les clôtures :

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

-Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

- Sauf s'ils s'intègrent dans une trame bâtie en ordre continu ou s'ils ont vocation de soutènement, les murs pleins sont interdits. On privilégiera les clôtures végétales ou grillagées (grillage plastifié vert) fixées sur plots, notamment lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu (terrain situé à l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée).

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.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

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

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.