



# 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

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

## C H A P I T R E I I

### D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E N

#### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. L'ensemble de ces espaces peut être classé comme espace boisé.

Elle comprend :

- Le secteur NV destiné à recevoir les aires d'accueil des gens du voyage.
- Le secteur NP qui correspond à la coulée verte du Nantet (cf orientation d'aménagement dédiée au secteur des Seillières.)
- Le secteur NL destiné à l'accueil de loisirs (terrain moto cross)
- Le secteur NJ, dédié à la création de jardins familiaux
- Le secteur Ng, qui correspond à un secteur urbanisé dans le périmètre de protection des Puits de captage de l'Albarine (quartier La Guinguette)

Les zones soumises aux risques d'inondation ou de glissement de terrain sont identifiées par une trame spécifique et devront respecter les préconisations du règlement du PPR.

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 N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions à usage :

- agricole nouvelle
- d'habitation à l'exception des extensions et annexes mentionnées à l'article 2

- Les lotissements à usage d'habitation et d'activités et les permis de construire suivis de division parcellaire

- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

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

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du sous secteur NV

- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés

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

### 1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'entraînent pas d'extension des réseaux supérieure à 100 mètres.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 20 % de la SHON existante avant extension.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.
- **Dans le secteur Nv** : sont admises les aires d'accueil des gens du voyage.
- **Dans le secteur NL** : sont admis les équipements de loisirs en lien avec la vocation de la zone.

- **Dans le secteur NJ**: sont admis les constructions liées à la vocation de la zone : (rangement du matériel de jardinage) sous conditions qu'elles présentent un caractère et une homogénéité qui permettent d'assurer la qualité paysagère du coteau très visible.

## **2) Conditions :**

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

- 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 ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau :**

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

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

- 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 ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

- Les constructions du sous-secteurs Ng devront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées
- 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.
- Les projets prévus dans les secteurs compris dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné du puits de captage de l'Albarine, ou de Fontelune doivent être raccordés obligatoirement au réseau d'assainissement collectif.
- Tout changement de destination du bâti existant, dans ces secteurs, ne sera possible que s'il est compatible avec la protection de la ressource en eau potable.

### **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
  - L'infiltration des eaux pluviales de ruissellement est interdite dans les secteurs compris dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un puits de captage.
  - 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.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementé.

## **ARTICLE N 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 :

<b>Nature et désignation des voies</b>	<b>Recul minimum</b>
- RD	- 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- <b>Autres voies publiques</b>	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- <b>Voies privées</b>	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

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

Des implantations différentes peuvent être admises pour les bâtiments accessoires (abris de jardin, bûchers, garages, auvents,...) et pour les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **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 d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

- Des implantations différentes sont admises :
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des constructions accessoires (abris de jardin, bûchers, garages, auvents,...) au bâtiment principal. La hauteur de ces bâtiments édifiés en limite séparative est limitée à 3,5 mètres s'il s'agit d'un bas de pente et 5 mètres s'il s'agit d'un pignon.
  - pour la réalisation de constructions ou ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

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

- Non réglementé.

#### **ARTICLE N 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 N 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 des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc..).

## **ARTICLE N 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 :**

- 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.

-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 N 12 - STATIONNEMENT**

Aucune disposition particulière.

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

- 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 N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Aucune disposition particulière.