



DEPARTEMENT DE L'AIN
Commune d'Injoux-Génissiat

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Octobre 2007

MODIFICATION N°1

RÈGLEMENT

"vu pour rester annexé à ma délibération
du 24 octobre 2011."

Le Maire,
Albert COCHET

SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 1
TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	p. 3
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES	p. 3
CHAPITRE 2. DEFINITIONS	p. 10
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p. 20
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA	p. 20
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB	p. 27
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	p. 34
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX	p. 41
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	p. 48
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU	p. 48
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU _b et 1AU _c	p. 51
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU _{xa}	p. 54
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p. 60
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	p. 60
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p. 67
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	P. 67

PREAMBULE

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie , d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (Article L. 110 du code de l'urbanisme).

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine le droit des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zone où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du PLU précise notamment :

- les effets respectifs du règlement PLU et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le PLU et indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- Repérer la parcelle sur le plan général et la situer par rapport à la zone ou le secteur (désigné par des lettres),
- Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones.

Dans chaque zone, le droit des sols est défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on retrouve dans chacune des zones sont les suivantes :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, communication et télédiffusion)
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
- Article 12 : Aires de stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs
- Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Pour une bonne compréhension du texte, des définitions de base sont données au chapitre 2 des dispositions générales.

Pour connaître pleinement le droit des sols concernant une parcelle, il conviendra après avoir lu le règlement, de se reporter également à l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique ».

Enfin, des renseignements complémentaires peuvent être obtenus par :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les annexes assainissement et eau potable

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123. 4 et R. 123.9 du code de l'urbanisme.

Le présent Titre 1 est composé de deux parties :

- Le Chapitre 1, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- Le Chapitre 2, relatif aux définitions de base.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Article 1 – Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Injoux-Génissiat

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Conformément à l'article L. 315.2.1 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents des lotissements dont la liste est annexée, continuent de s'appliquer.

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 – Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (art. L 111.1.1 et L121.10 du code de l'urbanisme)
- 2 – Les servitudes d'utilité publique mentionnées annexées au P.L.U.

3 – Les articles R. 111.2, R. 111.3.1, R. 111.3.2, R. 111.4, R. 111.14.2, R. 111.15, R. 111.21 du code de l'urbanisme rappelés ci-après :

Article R. 111.2 : Concernant la salubrité et la sécurité publique

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique. Il en est de même, si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques.

Article R. 111.3.1 : Concernant les nuisances graves

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R. 111.3.2 : Concernant le patrimoine archéologique

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (1)

Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles – Le Grenier d'Abondance – 6, quai St. Vincent – 69283 Lyon Cedex 01)

Article R111.4 : Concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les 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. Il peut également être refusé 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 et de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- *à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.*
- *A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.*

Il ne peut être exigée la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R. 111.14.2 : Concernant le respect de l'environnement

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1° de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111.15 : Relatif aux directives d'aménagement nationales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elles résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment « des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1° octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122.22.

Article R. 111.21 : Concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur

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.

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

5 – Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique, annexées au P.L.U..

6 – Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :

- le droit de préemption urbain,
- les zones d'aménagement différé et leurs périmètres provisoires,
- la protection des sites et des monuments historiques,
- les vestiges archéologiques,
- la protection et l'aménagement de la montagne,
- les règles d'urbanisme des lotissements maintenues,
- les règles des ZAC.

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 4 catégories de zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

1- Les zones urbaines dites zones U.

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R. 123.5).

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- la zone UA
- la zone UB
- la zone UC
- la zone UX

2- Les zones à urbaniser dites zones AU

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU (art. R. 123.6).

3- Les zones agricoles dites zones A

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123.12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. (art. R. 123.7).

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement sont :

- la zone A

4- Les zones naturelles et forestières dites zones N

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123.4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. (art. R. 123.8).

Les zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V du présent règlement sont :

- la zone N
- la zone NIs
- la zone Nc
- la zone Nc1
- la zone NCc1

Le P.L.U. définit également :

- Les emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et programmes de logements aidés. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexée au P.L.U.,
- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer,
- Les zones couvertes par un plan masse.

Article 4 – Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du code de l'Urbanisme).

Article 5 – Equipements et ouvrages publics d'infrastructure

Les équipements d'infrastructure et les ouvrages publics d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones. En raison de leurs caractéristiques particulières : pylônes, antennes, transformateurs, etc., ils ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement des différentes zones.

Article 6 – Prise en compte du bruit et isolation phonique

L'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

- le décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'Urbanisme et le code de la Construction et de l'Habitation,
- l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement des infrastructures de transports terrestres sur le territoire communal a été défini par l'arrêté préfectoral de classement du 7 janvier 1999. A ce titre est concernée la voie de chemin de fer. L'arrêté est annexé au P.L.U..

Article 7 – Protection des boisements

Dans un but de protection de l'environnement, un certain nombre d'espaces verts et de plantations font l'objet de mesures de protection.

Espaces Boisés Classés, soumis au régime des articles L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également sur des arbres isolés, des haies, des plantations

d'alignements.

Éléments de paysage à protéger

En référence à l'article L. 123.1.7 du code de l'urbanisme, le PLU peut « *identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétiques, historiques ou écologiques et définir, le cas échéant, les prescription de nature à assurer leur protection* ».

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme, qui impose une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux détruisant un élément de paysage identifié.

Article 8 – Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumises à demande préalable.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Dans les espaces boisés classés, figurés au document graphiques :

- les demandes de défrichement sont irrecevables
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311-2 du code forestier.

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

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L. 430.1 du code de l'urbanisme.

Le stationnement des caravanes est interdit sur le territoire communal.

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 et de visibilité.

CHAPITRE 2. DÉFINITIONS

Affouillement – exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur habitat, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Aires de stationnement :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 5 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent indiquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

Aires de jeux et de sports :

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

Alignement :

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le Domaine Public Routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L. 111.1 et L. 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Aménagement :

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe :

Les annexes sont des constructions qui ne sont pas des habitations (caves, greniers, celliers, balcons, loggias, garage,...) et qui, si elles ne sont pas séparées du bâtiment principal, doivent être distinguées par des caractéristiques architecturales telles que volume ou hauteur.

Association foncière urbaine (A.F.U.) :

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L. 322.2 du code de l'urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

Bâti existant :

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Caravane :

Est considérée comme une caravane tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction. (Voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravane introduite dans la définition : dépôts de véhicules).

Changement de destination :

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle pour laquelle il a été construit. Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, elle est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441.1 et suivants, à déposer en mairie. (Sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestières). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) :

Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre l'emprise au sol et la superficie du tènement.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) :

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre le nombre de mètres carrés de surface de plancher d'une construction et la surface totale de tènement sur laquelle elle est implantée.

Constructions à usage d'activité économique :

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier
- de commerce
- de bureaux ou de service
- artisanal
- industriel
- d'entrepôts commerciaux
- de stationnement
- agricole

et d'une façon générale, toute construction qui ne soit pas à usage d'habitation, d'annexe, d'équipement collectif ou qui constitue pas un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics.

Constructions à usage d'entrepôt commercial :

Il s'agit de bâtiments caractéristiques de type bâtiments de logistique, à ne pas confondre avec la surface de réserve dans les bâtiments à usage commercial.

Constructions à usage d'équipement collectif :

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportif...) ainsi que des constructions privées de même nature.

Constructions à usage de stationnement :

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :

Il s'agit de toutes occupations et utilisations du sol nécessaires ou complémentaires de l'exploitation :

- bâtiments d'habitation (logement de l'exploitant et logement du personnel) et leurs annexes,
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement de produits provenant de l'exploitation, stockage, hébergement des animaux, stationnement des véhicules,...) ainsi qu'aux coopérations agricoles,
- Les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole,
- Dans le cadre des activités de tourisme à la ferme, le camping à la ferme, les aires naturelles de camping et l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes et fermes-auberges,
- Bâtiments liés à la vente des produits agricoles locaux.

Coupe et abattage d'arbres :

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture.

L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- des coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichage :

Selon une définition du Conseil d'Etat « *sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière* » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Dépôt de véhicules :

Dépôts de plus de 5 véhicules, non soumis au régime de stationnement des caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex : dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage, en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex : aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex : garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins 5 unités après un aménagement même sommaire (accès, terrassement,...)

Un dépôt de véhicules hors d'usage doit être considéré comme une installation classée lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

Emplacement Réserve :

- Article L 123.2 du Code d'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou d'espaces vert, peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du services public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés aux articles L. 230.1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception de la demande du propriétaire. En cas d'accord à l'amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairies de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise total dans les cas prévus aux articles L. 13.10 et L. 13.11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- Article R. 130.10 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publiques, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont comprises les constructions annexes.

Ne sont pas comprises les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure 0,50 mètre.

Espaces Boisés Classés :

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique.

L'espace boisé classé est inconstructible, mais il est porteur de C.O.S., pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé).

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R. 130.1 du code de l'Urbanisme.

Extension :

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

Garages collectifs de caravanes :

Voir dépôts de véhicules

Habitations légères de loisirs :

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111.16 du Code de la construction et de l'habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R. 444.3 du code de l'urbanisme.

Hauteur :

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée à l'aplomb de l'égout de toiture jusqu'au terrain naturel, à l'exception des gaines, souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Impasse :

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

Installations classées pour l'environnement :

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérés comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature peuvent nuire à leur environnement.

Installations et travaux divers :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussement de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

Lotissement :

Constitue un lotissement au sens du code de l'urbanisme toute division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

Opération d'aménagement :

Constitue une opération d'aménagement les procédures relevant du titre premier du code de l'urbanisme, notamment les zones d'aménagement concerté et les lotissements. Pour l'application de certaines dispositions du P.L.U. seront considérés comme tel, les permis de construire groupé valant ou non division.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

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

Parcs d'attractions :

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à 3 mois... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire (art. R. 442 du code de l'urbanisme).

Piscine :

Les piscines sont exclues du régime applicable aux constructions. Elles sont dotées d'un régime spécifique mentionné dans les articles du règlement.

Plan de composition :

Le plan de composition précise, notamment, l'implantation des constructions, l'emprise au sol, les zones non aedificandi, les accès, les aires de stationnement, l'implantation des clôtures et la nature des aménagements.

Reconstruction à l'identique :

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

Reconstruction d'un bâtiment :

Il s'agit de bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du PLU, c'est-à-dire ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du PLU.

Surface de plancher :

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

- a) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- d) des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- e) des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- f) des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- g) des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- h) d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent des alinéas précédents.

Stationnement de caravanes :

Le stationnement de caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit qu'elle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443.3 du code de l'urbanisme, et pour les motifs définis par l'article R443.10. Si tel n'est pas le cas, le stationnement de 3 caravanes au maximum sur un terrain pendant moins de trois mois par an consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le maire, sauf si le stationnement a lieu :

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

Tènement :

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

Terrain pour accueil des campeurs et des caravanes :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Transfert de C.O.S. :

C'est une opération soumise à l'accord de l'autorité administrative par laquelle les propriétaires de 2 terrains appartenant à la même zone urbaine (tant sur le plan réglementaire que géographique) acceptent de transférer leurs possibilités de construire pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture en application prévu aux articles L. 332.1 et R. 332.13 du code de l'urbanisme.

Tuiles panachées :

Le panachage des tuiles consiste à poser sur un toit des tuiles de différents coloris donnant à la toiture un aspect tacheté ou moucheté étranger à la région.

Voirie :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que les surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaire à la réalisation des projets en cause.

ZAC :

Ces zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- d'installation et d'équipements collectifs publics ou privés.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

La zone UA, construite ou immédiatement constructible, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, recouvre le centre du chef lieu ainsi que certains cœurs de hameaux, à savoir :

- Génissiat, Injoux, Craz.

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

Article UA.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les usines, dépôts et installations présentant des nuisances pour le voisinage,
- les constructions artisanales de plus de 250 m² de surface de plancher ou présentant des nuisances,
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles,
- les constructions industrielles,
- les entrepôts commerciaux supérieurs à 100 m², sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis sur la zone,

**Article UA.2 : Occupation et utilisation du sol soumises
à des conditions particulières**

Sans objet

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

**Article UA.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
et accès aux voies ouvertes au public**

1. Accès

- 1.1 L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.
- 1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- 1.3 Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 5% de pente sur une longueur de 5 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

2. Voirie

- 2.1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- 2.2 Les voies privées nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de services).
- 2.3 Les voies réservées à la desserte interne des lotissements ou groupes d'habitats de 3 à 9 logements ne pourront avoir une chaussée inférieure à 5 mètres complétée par un espace latéral de 1,50 mètres au minimum à usage de trottoir permettant d'assurer la circulation des piétons.
Les voies réservées à la desserte interne des lotissements d'au moins 10 logements ne pourront avoir une chaussée inférieure à 5 mètres complétée par deux espaces latéraux de 1,50 mètre au minimum, dont un au moins sera à usage de trottoir permettant d'assurer la circulation des piétons.

2.4. La création de voies ouvertes à la circulation automobile et destinées à s'intégrer au réseau de circulation de la commune est soumise aux règles suivantes :

- f largeur minimale de plate-forme : 8 mètres,
- f largeur minimale de chaussée : 5,00 mètres.

2.5. Pour les lotissements et les opérations de logements groupés, il devra être prévu un espace adapté au stockage des ordures ménagères. La surface et l'accès seront adaptés à l'approche des véhicules de collecte et son emplacement sera localisé en limite de la voie publique.

Article UA.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

L'ensemble des réseaux doit être enterré

1. Eau

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

2. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordée, en séparatif au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports au réseau par rapport au site initial.

3. Electricité et communication

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité et de communication. Les raccordements au réseau doivent obligatoirement être enterrés.

4. Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction. Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté, sous réserve de l'autorisation du Maire et après avis des services techniques.

Article UA.5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article UA.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent être implantées dans le respect de l'alignement existant ou avec un recul maximum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les constructions implantées en recul, l'espace en retrait devra faire l'objet d'un traitement particulier tel que jardin et cours fermée.

2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - Pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
3. Les piscines devront respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques

Les annexes à usage de serre familiale sont autorisées dans la limite de 16 m² d'emprise au sol et de 2,25 mètres de hauteur totale, elles seront implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport au domaine public.

4. Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectus.

Article UA.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions en limite de propriété sont autorisées sous réserve que la limite ne soit pas identique avec la limite d'une zone agricole ou naturelle.
Dans le cas d'un retrait, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à 3 mètres.

2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - Pour les aménagements, reconstructions et surélévations de bâtiments existants,
 - pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - pour les constructions à usages d'annexes.

3. Les annexes à usage de serre familiale sont autorisées dans la limite de 16 m² d'emprise au sol et de 2,25 mètres de hauteur totale, elles seront implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

4. Les piscines devront respecter un retrait au minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UA.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UA.9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article UA.10 : Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale de toute construction, mesurée du sol d'origine (terrain naturel) ou après terrassement jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à 10 mètres.
2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - dans le cas de recherche.

Article UA.11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.

Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- Les caractéristiques du secteur dans lequel elles s'insèrent et s'adaptent notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci,
- Les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

1. Toitures

Pour les constructions principales et leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, les pentes de toit seront comprises entre un minimum de 30% et un maximum de 60%. Les toitures à un seul pan ou toit-terrasse sont interdits, sauf comme terrasse accessible couplée avec un toit.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineures ne comportant pas plus d'un seul niveau. Pour les constructions annexes non accolées, les toitures à un seul pan sont interdites. Ces annexes avec toiture seront couvertes avec des matériaux de couverture d'aspect identique à ceux des bâtiments principaux

2. Façade

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peinture de façade.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuile de teinte brune ou rouge vieilli

Pour les bâtiments à usage d'activité, les couvertures devront être réalisées en matériaux d'aspect tuile ou tôle « type bac » laquée d'une couleur se rapprochant de la teinte brune ou rouge vieilli.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas dont le toit n'est pas en continuité de la toiture de l'habitation, aux verrières, aux couvertures de piscines, aux serres, ainsi qu'aux panneaux solaires qui, pour ces derniers, devront être intégré avec harmonie au bâti.

3. Clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures peuvent être inexistantes ou constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillage ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur plein enduit de 1 mètre maximum de hauteur. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.

Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celle-ci.

Dans le cas où une limite de parcelle de la zone UA correspondant à une limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures existantes devront être maintenues. En l'absence de clôture existante, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage sera plantée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine nature.

Article UA.12 : Stationnement

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques pour permettre la libre circulation des véhicules de service.

Les places de stationnement devront s'intégrer dans la structure urbaine d'origine en prenant en compte :

- l'adaptation au domaine bâti existant (auvents, pergolas, appentis,...),
- la texture des sols (pavés, graviers,...),
- les plantations appropriés et indigènes à raisons d'un arbre pour 4 places de stationnement sur les espaces communs aménagés en surface.

1. Stationnement des véhicules automobiles :

- Constructions à destination d'habitation :

2 places de stationnement par logement

- Constructions à destination de commerces et d'artisanat :

1 place pour 25 m² de surfaces de vente

- Constructions à destination de bureaux et services :

1 place pour 25 m² de surface de plancher.

2. Ces règles peuvent ne pas être demandées pour les aménagements de bâtiments existants.

Article UA.13 : Espaces libres et plantations

Sans objet

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA.14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

La zone UB, construite ou immédiatement constructible, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles correspond aux extensions du centre ancien de Génissiat, est caractérisée par un bâti plus récent, moins dense, implanté sans continuité et avec un recul par rapport à la voirie.

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

Article UB.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les usines, dépôts et installations présentant des nuisances pour le voisinage,
- les constructions artisanales de plus de 250 m² de surface de plancher ou présentant des nuisances,
- les bâtiments agricoles d'élevage et les nouveaux bâtiments agricoles,
- les constructions industrielles,
- les entrepôts commerciaux supérieurs à 100 m², sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis sur la zone.

Article UB.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**Article UB.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public****1. Accès**

- 1.1. L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.
- 1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- 1.3 Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 5% de pente sur une longueur de 5 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

2. Voirie

- 2.1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- 2.2 Les voies privées nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de services).
- 2.3 Les voies réservées à la desserte interne des lotissements ou groupes d'habitation de 3 à 9 logements ne pourront avoir une chaussée inférieure à 5 mètres complétée par un espace latéral de 1,50 mètres au minimum à usage de trottoir permettant d'assurer la circulation des piétons.
Les voies réservées à la desserte interne des lotissements d'au moins 10 logements ne pourront avoir une chaussée inférieure à 5 mètres complétée par deux espaces latéraux de 1,50 mètre au minimum, dont un au moins sera à usage de trottoir permettant d'assurer la circulation des piétons.
- 2.4 La création de voies ouvertes à la circulation automobile et destinées à s'intégrer au réseau de circulation de la commune est soumise aux règles suivantes :
 - ♦ largeur minimale de plate-forme : 8 mètres,
 - ♦ largeur minimale de chaussées : 5 mètres
- 2.5 Pour les lotissements et les opérations de logements groupés, il devra être prévu un espace adapté au stockage des ordures ménagères. La surface et l'accès seront

adaptés à l'approche des véhicules de collecte et son emplacement sera localisé en limite de la voie publique.

Article UB.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

L'ensemble des réseaux doit être enterré

1. Eau

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

2. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordée, en séparatif au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports au réseau par rapport au site initial.

3. Electricité et communication

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité et de communication. Les raccordements au réseau doivent obligatoirement être enterrés.

4. Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction. Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté sous réserve de l'autorisation du Maire et après avis des services techniques.

Article UB.5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UB.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
Les constructions à usage d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 2,80 mètres au faîtage devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprise publiques.
La continuité de l'alignement devra être assurée par les clôtures afin de clairement délimiter l'espace-rue.
Pour les constructions implantées en recul, l'espace en retrait devra faire l'objet d'un traitement particulier tel que jardin et cours fermées.
2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - Pour les aménagements, reconstructions, extensions et surélévations de bâtiments existants,
 - Pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
3. Les piscines devront respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les annexes à usage de serre familiale sont autorisées dans la limite de 16 m² d'emprise au sol et de 2,25 mètres de hauteur totale, elles seront implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport au domaine public.

4. Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Article UB.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions en limite de propriété sont autorisées sous réserve que la limite ne soit pas identique avec la limite d'une zone agricole ou naturelle.
Dans le cas d'un retrait, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la hauteur à l'égout de la construction ($d=h$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - Pour les aménagements, reconstructions, extensions et surélévations des bâtiments existants,
 - pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - pour les constructions à usages d'annexes.
3. Les piscines devront respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes à usage de serre familiale sont autorisées dans la limite de 16 m² d'emprise au sol et de 2,25 mètres de hauteur totale, elles seront implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article UB.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UB.9 : Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,40

Dans le cadre de la rénovation de bâtiments existants :

- Si le C.E.S. est supérieur à 0,40, il est autorisé de conserver et d'utiliser la totalité de l'emprise actuelle
- Si le C.E.S. est inférieur à 0,40, les extensions sont autorisées dans la limite d'un C.E.S. de 0,40.

Article UB.10 : Hauteur maximale des constructions

- 1 La hauteur maximale de toute construction, mesurée du sol d'origine (terrain naturel) ou après terrassement jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à 10 mètres.
- 2 Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
 - Pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB.11 : Aspect extérieur des constructions**Dispositions générales**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.

Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- Les caractéristiques du secteur dans lequel elles s'insèrent et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci,
- Les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

1. Toitures

Pour les constructions principales et leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, les pentes de toit seront comprises entre un minimum de 30% et un maximum de 60%.

Les toitures à un seul pan ou toit-terrasse sont interdits, sauf comme terrasse accessible couplée avec un toit.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineures ne comportant pas plus d'un seul niveau. Pour les constructions annexes non accolées, les toitures à un seul pan sont interdites. Ces annexes avec toiture seront couvertes avec des matériaux de couverture d'aspect identique à ceux des bâtiments principaux.

2. Façades

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peinture de façade.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuile de teinte brune ou rouge vieilli.

Pour les bâtiments à usage d'activité, les couvertures devront être réalisées en matériaux d'aspect tuile ou tôle « type bac » laquée d'une couleur se rapprochant des teintes brunes ou rouge vieilli.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas dont le toit n'est pas en continuité de la toiture de l'habitation, aux verrières, aux couvertures de piscines, aux serres, ainsi qu'aux panneaux solaires, qui, pour ces derniers, devront être intégrés avec harmonie au bâti.

3. Clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comptant ou non un mur plein enduit de 0,70 mètre de hauteur au maximum. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.

Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celle-ci.

Dans le cas où une limite de parcelle de la zone UB correspondant à une limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures existantes devront être maintenues. En l'absence de clôture existante, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage sera plantée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine nature.

Article UB.12 : Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques pour permettre la libre circulation des véhicules de service. 32

Les places de stationnement devront s'intégrer dans la structure urbaine d'origine en prenant en compte :

- l'adaptation au domaine bâti existant (auvents, pergolas, appentis,...),
- la texture des sols (pavés, graviers,...),
- les plantations appropriés et indigènes à raisons d'un arbre pour 4 places de stationnement sur les espaces communs aménagés en surface.

1. Stationnement des véhicules automobiles :

- Constructions à destination d'habitation :

2 places de stationnement par logement

- Constructions à destination de commerces et d'artisanat :

1 place pour 25 m² de surfaces de vente

- Constructions à destination de bureaux et services :

1 place pour 25 m² de surface de plancher.

2. Ces règles peuvent ne pas être demandées pour les aménagements de bâtiments existants.

Article UB.13 : Espaces libres et plantations

Dans la mesure du possible, la surface non bâtie devra être aménagée de façon à regrouper les emprises minérales pour laisser une place importante aux espaces verts et à la plantation.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB.14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

La zone UC, construite ou immédiatement constructible, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, correspond aux:

- aux quartiers récents qui se sont développés autour des villages de Génissiat et d'Injoux, aux secteurs bâtis des hameaux de Craz, Chaix, Bériaz, Balavant et aux zones bâties situées en secteur agricole (UC)
- aux secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement (UCo)

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

Article UC.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les usines, dépôts et installations présentant des nuisances pour le voisinage,
- les constructions artisanales de plus de 250 m² de surface de plancher ou présentant des nuisances,
- les nouveaux bâtiments agricoles,
- les constructions industrielles,
- les entrepôts commerciaux supérieurs à 100 m², sauf les réserves commerciales intégrées aux commerces admis sur la zone.

Article UC.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**Article UC.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
et accès aux voies ouvertes au public****1. Accès**

- 1.1. L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.
- 1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- 1.3 Les portails d'entrée devront respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de la voie, de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de franchir le portail puissent le faire sans empiéter sur la voie.
- 1.4 Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 5% de pente sur une longueur de 5 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

2. Voirie

- 2.1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- 2.2 Les voies privées nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de services).
- 2.3 Les voies réservées à la desserte interne des lotissements ou groupes d'habitation de 3 à 9 logements ne pourront avoir une chaussée inférieure à 5 mètres complétée par un espace latéral de 1,50 mètres au minimum à usage de trottoir permettant d'assurer la circulation des piétons.
Les voies réservées à la desserte interne des lotissements d'au moins 10 logements ne pourront avoir une chaussée inférieure à 5 mètres complétée par deux espaces latéraux de 1,50 mètre au minimum, dont un au moins sera à usage de trottoir permettant d'assurer la circulation des piétons.
- 2.4 La création de voies ouvertes à la circulation automobile et destinées à s'intégrer au réseau de circulation de la commune est soumise aux règles suivantes :
 - ♦ largeur minimale de plate-forme : 8 mètres,
 - ♦ largeur minimale de chaussées : 5 mètres.

- 2.5. Pour les lotissements et les opérations de logements groupés, il devra être prévu un espace adapté au stockage des ordures ménagères. La surface et l'accès seront adaptés à l'approche des véhicules de collecte et son emplacement sera localisé en limite de la voie publique.

Article UC.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

L'ensemble des réseaux doit être enterré

1. Eau

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

2. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordée, en séparatif au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les zones UCo, en l'absence de réseau, toute construction occasionnant des eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel efficace et conforme au zonage d'assainissement et aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports au réseau par rapport au site initial.

3. Electricité et communication

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité et de communication. Les raccordements au réseau doivent obligatoirement être enterrés.

4. Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction. Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté sous réserve de l'autorisation du Maire et après avis des services techniques.

Article UC.5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article UC.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions à usage d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 2,80 mètres au faîtage devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprise publiques.

La continuité de l'alignement devra être assurée par les clôtures afin de clairement délimiter l'espace-rue.

Pour les constructions implantées en recul, l'espace en retrait devra faire l'objet d'un traitement particulier tel que jardin et cours fermées.

2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements, reconstructions, extensions et surélévations de bâtiments existants,
- Pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

3. Les piscines devront respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les annexes à usage de serre familiale sont autorisées dans la limite de 16 m² d'emprise au sol et de 2,25 mètres de hauteur totale, elles seront implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport au domaine public.

4. Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

5. Pour toute nouvelle construction, le portail d'entrée devra être implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UC.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront respecter une distance, comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements, reconstructions, extensions et surélévations des bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- pour les constructions à usages d'annexes.

3. Les piscines devront respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes à usage de serre familiale sont autorisées dans la limite de 16 m² d'emprise au sol et de 2,25 mètres de hauteur totale, elles seront implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article UC.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UC.9 : Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,35

Dans le cadre de la rénovation de bâtiments existants :

- Si le C.E.S. est supérieur à 0,35, il est autorisé de conserver et d'utiliser la totalité de l'emprise actuelle
- Si le C.E.S. est inférieur à 0,35, les extensions sont autorisées dans la limite d'un C.E.S. de 0,35.

Article UC.10 : Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale de toute construction, mesurée du sol d'origine (terrain naturel) ou après terrassement jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à 7 mètres.
2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
 - Pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - Dans le cas d'une recherche d'unité architecturale avec des bâtiments contigus.

Article UC.11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.

Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- Les caractéristiques du secteur dans le quel elles s'insèrent et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci,

- Les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

1 Toitures

Pour les constructions principales et leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, les pentes de toit seront comprises entre un minimum de 30% et un maximum de 60%.

Les toitures à un seul pan ou toit-terrasse sont interdits, sauf comme terrasse accessible couplée avec un toit.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineures ne comportant pas plus d'un seul niveau. Pour les constructions annexes non accolées, les toitures à un seul pan sont interdites. Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture d'aspect identique à ceux des bâtiments principaux.

2. Façades

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peinture de façade.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuile de teinte brune ou rouge vieilli.

Pour les bâtiments à usage d'activité, les couvertures devront être réalisées en matériaux d'aspect tuile ou tôle « type bac » laquée d'une couleur se rapprochant des teintes brunes ou rouge vieilli.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas dont le toit n'est pas en continuité de la toiture de l'habitation, aux verrières, aux couvertures de piscines, aux serres, ainsi qu'aux panneaux solaires, qui, pour ces derniers, devront être intégrés avec harmonie au bâti.

3. Clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comptant ou non un mur plein enduit de 0,70 mètre de hauteur au maximum. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.

Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celle-ci.

Dans le cas où une limite de parcelle de la zone UC correspondant à une limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures existantes devront être maintenues. En l'absence de clôture existante, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage sera plantée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine nature.

Article UC.12 : Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques pour permettre la libre circulation des véhicules de service.

Les places de stationnement devront s'intégrer dans la structure urbaine d'origine en prenant en compte :

- l'adaptation au domaine bâti existant (auvents, pergolas, appentis,...),
- la texture des sols (pavés, graviers,...),
- les plantations appropriés et indigènes à raisons d'un arbre pour 4 places de stationnement sur les espaces communs aménagés en surface.

1. Stationnement des véhicules automobiles :

- Constructions à destination d'habitation :

2 places de stationnement par logement

- Constructions à destination de commerces et d'artisanat :

1 place pour 25 m² de surfaces de vente

- Constructions à destination de bureaux et services :

1 place pour 25 m² de surface de plancher.

2. Stationnement des 2 roues :

Un local ou des emplacements affectés aux deux roues devront être prévus.

3. Ces règles peuvent ne pas être demandées pour les aménagements de bâtiments existants.

Article UC.13 : Espaces libres et plantations

Dans la mesure du possible, la surface non bâtie devra être aménagée de façon à regrouper les emprises minérales pour laisser une place importante aux espaces verts et à la plantation.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC.14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

C'est une zone construite ou immédiatement constructible réservée à l'accueil d'activités et d'équipements spécialisés du service public qui comprend :

- une zone UX réservée aux installations et équipements du poste de Génissiat,

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

Article UX.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article UX 2 sont interdites.

Article UX.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions, équipements et installations de transport et transformation d'énergie,
- les équipements liés à l'aménagement et la mise en valeur du Rhône,
- les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure,
- l'extension des bâtiments et installations existantes,
- les constructions à usage de logement du personnel dont la présence sur la zone est nécessaire pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des installations,
- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation,
- les constructions annexes aux habitations existantes,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations admises dans la zone,
- les ouvrages d'intérêt général.
- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**Article UX.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
et accès aux voies ouvertes au public****1. Accès**

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

2. Voirie

- 2.1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement
- 2.2. Les voies privées nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de service).
- 2.3. La création de voies ouvertes à la circulation automobile et destinées à s'intégrer au réseau de circulation de la commune est soumise aux règles suivantes :
 - f largeur minimale de plate-forme : 8 mètres,
 - f largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

Article UX.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

L'ensemble des réseaux doit être enterré

1. Eau

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

L'utilisation des ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau

public devra être équipée d'un système de déconnexion contre les retours d'eau, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordée, en séparatif au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement (à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine), si elle est autorisée, doit, si nécessaire, faire l'objet d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

- Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles par un déversoir désigné par les services techniques.

3. Electricité et communication

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité et de communication. Les raccordements au réseau doivent obligatoirement être enterrés.

4. Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction. Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté sous réserve de l'autorisation du Maire et après avis des services techniques.

Article UX.5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UX.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Tous les bâtiments, autres que ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs

techniques, doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'espace en retrait devra faire l'objet d'un traitement particulier tels que jardin et cours fermées.

2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3. Les piscines devront être implantées à l'arrière des constructions et respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

4. Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètres ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Article UX.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tous les bâtiments doivent être implantés à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- pour les constructions à usage d'annexes,

3. Les piscines devront respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UX.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives sur un même tènement, doivent être implantées de telle manière que la distance comptée entre les deux bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article UX.9 : Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,35.

Dans le cadre de la rénovation de bâtiments existants :

- Si le C.E.S. est supérieur à 0,35, il est autorisé de conserver et utiliser la totalité de

l'emprise actuelle.

- Si le C.E.S. est inférieur à 0,35, les extensions sont autorisées dans la limite d'un C.E.S. de 0,35.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

Article UX.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du sol d'origine (terrain naturel) ou après terrassement jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à 7 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipements collectifs,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

Article UX.11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.

Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du secteur dans lequel elles s'insèrent et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

1. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les pentes de toit seront comprises entre 30 % minimum et 60 % maximum. Les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites, sauf comme terrasse accessible couplée avec un toit.
- les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineures ne comportant pas plus d'un seul niveau.

Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

2. Façades

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en tuile de teinte brune ou rouge vieilli.

Pour les bâtiments à usage d'activité, les couvertures devront être réalisées en tuile ou tôle « type bac » laquée d'une couleur se rapprochant des teintes brunes ou rouge vieilli.

3. Clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur plein enduit de 0,70 mètre maximum de hauteur. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètres.

Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celle-ci.

Dans le cas où une limite de parcelle de la zone UX correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures existantes devront être maintenues. En l'absence de clôture existante, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage sera plantée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine nature.

Article UX.12 : Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques pour permettre la libre circulation des véhicules de service.

Les places de stationnement devront s'intégrer dans la structure urbaine d'origine en prenant en compte :

- l'adaptation au domaine bâti existant (auvents, pergolas, appentis,...),
- la texture des sols (pavés, graviers,...),

- les plantations appropriés et indigènes à raisons d'un arbre pour 4 places de stationnement sur les espaces communs aménagés en surface.

1. Stationnement des véhicules automobiles

- Constructions à destination d'habitation :

2 places de stationnement par logement

- Construction à destination d'activité et d'équipement publics :

Le nombre de places de stationnement sera défini dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

2. Stationnement des 2 roues :

Un local ou des emplacements affectés aux deux roues devront être prévus.

3. Ces règles peuvent ne pas être demandées pour les aménagements de bâtiments existants.

Article UX.13 : Espaces libres et plantations

Dans la mesure du possible, la surface non bâtie devra être aménagée de façon à regrouper les emprises minérales pour laisser une place importante aux espaces verts et à la plantation.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX.14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

La zone 2AU, à vocation principale d'habitat, est destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme de secteurs nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente, et en accord avec le paysage naturel et bâti existant.

La zone étant insuffisamment équipée, son urbanisation se fera par modification ou révision du PLU. Elle est ainsi strictement réservée à l'urbanisation à long terme.

L'opération d'aménagement ou de construction projetée doit être compatible avec les dispositions des «Orientations d'Aménagement Sectorielles».

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

Article 2AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article AU.2.

Article 2AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admis que:

- les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- les travaux de réfection des bâtiments existants et d'extension du volume existant sous réserve de ne pas excéder une surface de plancher de 200 m².

Les réparations, transformations, restaurations et légères extensions liées à un équipement sanitaire de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées sous réserve des viabilités existantes. Dans ce cas, la surface de plancher maximale (200 m²) pourra être dépassée.

Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Sans objet.

Article 2AU.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

Sans objet.

Article 2AU.5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 2AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet, sauf pour les réfections, extensions de bâtiments existants et leurs annexes :
- se reporter à l'article UC6.

Article 2AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet, sauf pour les réfections, extensions de bâtiments existants et leurs annexes :
- se reporter à l'article UC7.

Article 2AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet, sauf pour les réfections, extensions de bâtiments existants et leurs annexes :
- se reporter à l'article UC8.

Article 2AU.9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 2AU.10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet, sauf pour les réfections, extensions de bâtiments existants et leurs annexes :
- se reporter à l'article UC10.

Article 2AU.11 : Aspect extérieur des constructions

Sans objet, sauf pour les réfections, extensions de bâtiments existants et leurs annexes :
- se reporter à l'article UC11.

Article 2AU.12 : Stationnement

Sans objet.

Article 2AU.13 : Espaces libres et plantations

Sans objet.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 2AU.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone 1AU est destinée à assurer le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente, et en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

Elle comprend deux secteurs: 1AUb et 1AUc.

Les zones 1AU stricts étant insuffisamment équipées, leur urbanisation se fera par modification ou révision du PLU.

L'urbanisation des zones 1AUb et 1AUc ne peut être traitée, avec les règles des zones U correspondantes, qu'après définition d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité des terrains de la zone 1AU concernée.

Le plan d'ensemble proposé définira en particulier, par unité de construction, l'emprise au sol et la surface hors oeuvre nette.

La vocation principale est l'habitat, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admises, pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.

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

Article 1AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Se reporter aux articles UB.1 pour la zone AUb, UC.1 pour la zone AUc.

Article 1AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se reporter aux articles UB.2 pour la zone AUb, UC.2 pour la zone AUc.

L'opération d'aménagement ou de construction projetée doit être compatible avec les dispositions des «Orientations d'Aménagement Sectorielles».

En outre, tout projet devra aller dans le sens d'une urbanisation cohérente du site en prenant en compte de l'ensemble du secteur dans lequel il s'inscrit.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**Article 1AU.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

Se reporter aux articles UB.3 pour la zone AUb, UC.3 pour la zone AUc. Pour les zones 1AUc, aucun accès privatif débouchant sur les RD 991 et RD 30 ne sera autorisé.

Article 1AU.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux articles UB.4 pour la zone AUb, UC.4 pour la zone AUc.

Article 1AU.5 : Caractéristiques des terrains

Se reporter aux articles UB.5 pour la zone AUb, UC.5 pour la zone AUc.

Article 1AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux articles UB.6 pour la zone AUb, UC.6 pour la zone AUc.

Article 1AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter aux articles UB.7 pour la zone AUb, UC.7 pour la zone AUc.

Article 1AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter aux articles UB.8 pour la zone AUb, UC.8 pour la zone AUc.

Article 1AU.9 : Emprise au sol des constructions

Se reporter aux articles UB.9 pour la zone AUb, UC.9 pour la zone AUc.

Article 1AU.10 : Hauteur maximale des constructions

Se reporter aux articles UB.10 pour la zone AUb, UC.10 pour la zone AUc.

Article 1AU.11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux articles UB.11 pour la zone AUb, UC.11 pour la zone AUc.

Article 1AU.12 : Stationnement

Se reporter aux articles UB.12 pour la zone AUb, UC.12 pour la zone AUc.

Article 1AU.13 : Espaces libres et plantations

Se reporter aux articles UB.13 pour la zone AUb, UC.13 pour la zone AUc.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 1AU.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Se reporter aux articles UB.14 pour la zone AUb, UC.14 pour la zone AUc.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUxa

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone constructible à vocation économique réservée aux artisans et aux PME-PMI (y compris installations classées pour la protection de l'environnement) qui sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble de type lotissement ou ZAC et réalisée par tranche.

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

Article AUxa.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article 1AUxa 2 sont interdites.

Article 1AUxa.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt,
- les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations admises dans la zone,
- les ouvrages d'intérêt général,

Sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'opération d'aménagement ou de construction projetée doit être compatible avec les dispositions de «l'Orientation d'Aménagement Sectorielle».

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article 1AUxa.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
et accès aux voies ouvertes au public****1. Accès**

- 1.1. L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de 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. Aucun accès privatifs débouchant sur les RD 991 et RD 30 ne sera autorisé.
- 1.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. Voirie

- 2.1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement
- 2.2. Les voies réservées à la desserte interne de la zone d'activités devront avoir les caractéristiques suivantes :
 - f largeur minimale de plate-forme : 8,50 mètres,
 - f largeur minimale de chaussée : 6,50 mètres,
 - f trottoir de 1,50 mètres d'un côté et chasse-roue de 0,50 mètre de l'autre.Elles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de services).
- 2.3. La création de voies ouvertes à la circulation automobile et destinées à s'intégrer au réseau de circulation de la commune est soumise aux règles suivantes :
 - f largeur minimale de plate-forme : 9 mètres,
 - f largeur minimale de chaussée : 6 mètres,
 - f trottoir de 1,50 mètres d'un côté et espace vert de 1,50 mètres sur l'autre avec plantation d'arbres de haute tige.

Nota : La voie d'accès à la future zone artisanale fait l'objet d'un traitement particulier dont le détail figure dans les Orientations d'Aménagement Sectorielles.

Article 1AUxa.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

L'ensemble des réseaux doit être enterré.

1. Eau

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

L'utilisation des ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (stockage eau pluviale) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un système de déconnexion contre les retours d'eau, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'égouts par un dispositif d'évacuation est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, faire l'objet d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

- Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles (bassin réservoir, déversoir,...).

3. Electricité et communication

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité et de communication. Les raccordements au réseau doivent obligatoirement être enterrés.

Article 1AUxa.5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 1AUxa.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les ouvrages d'intérêt général.

Article 1AUxa.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les ouvrages d'intérêt général.

Article 1AUxa.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives sur un même tènement, doivent être implantées de telle manière que la distance comptée entre les deux bâtiments soit au moins égale à leur différence de hauteur ($d=h_1-h_2$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les ouvrages d'intérêt général.

Article 1AUxa.9 : Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,5.

Article 1AUxa.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du sol d'origine (terrain naturel) ou après terrassement jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à 12 mètres.

Cette règle peut ne pas être appliquée :

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages de superstructure tels que les antennes, les cheminées ou les pylônes.

Article 1AUxa.11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.

Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du secteur dans lequel elles s'insèrent et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

1. Toitures

Les matériaux de couverture devront être réalisés en tuile ou tôle «type bac» laqué d'une couleur se rapprochant des teintes brunes ou rouge vieilli. Les toitures pourront être équipées d'un bandeau (installation d'une enseigne,...).

2. Façades

Les matériaux de façade de type « bardage métallique » ou « bois », seront enduits et teintés dans des couleurs en harmonie avec les constructions voisines.

Les matériaux de remplissage, destinés à être enduits, ne pourront pas rester apparents (briques, carreaux de plâtre, parpaings,...).

3. Clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement général de la zone d'activité.

En limite de voies et emprises publiques, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées d'un mur plein et enduit de 1 mètre de hauteur maximale supportant une grille, un grillage ou tout dispositif à claire-voie. Cette clôture sera doublée par une haie végétale.

En limite séparative, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées d'une grille, grillage ou tout dispositif à claire-voie.

Ces règles peuvent ne pas être appliquées :

- en cas de nécessité due à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité),
- sous réserve de ne créer aucune gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

Article 1AUxa.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques pour permettre la libre circulation des véhicules de service.

Le nombre de places de stationnement sera défini dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Les aires de stationnement, organisées à l'avant des bâtiments, doivent être plantées d'arbres à haute tige à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Article 1AUxa.13 : Espaces libres et plantations

Les plantations s'organisent sur les clôtures en limite de parcelle, pouvant être constituées de haies champêtres et d'arbres.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 1AUxa.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipée ou non et pouvant être classés en zone agricole à protéger, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend par ailleurs les zones A indicées suivantes :

- La zone Ac1 : zone agricole permettant la gestion du bâti existant
- La zone Als : zone permettant les équipements touristiques, de sports et de loisirs.

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 qui ne figurent pas à l'article A.2.

L'implantation de tout nouveau siège d'exploitation à caractère agricole sera interdit dans un rayon de 100 mètres à compter des zones U et AU.

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises A des conditions particulières

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

A.2.1. Bâtiments et installations agricoles

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les annexes touristiques des exploitations, sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole, en privilégiant les bâtiments préexistants et autorisées dans la zone, notamment :

- Les points de vente de leurs productions ainsi que les ateliers de transformations, sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole, et sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site d'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.
- Les gîtes ainsi que les chambres d'hôtes, camping à la ferme, fermes auberges, sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole, qui devront être aménagés de préférence à l'intérieur du volume des constructions existantes de l'exploitation ou en cas d'impossibilité dans des constructions neuves sous réserve de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol.

- le logement de fonction, sur le principe de service, destiné aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions ci-après :

- Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole.
- Nécessité d'être implanté, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité des bâtiments de l'exploitation et sous réserve de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol.

A.2.2. Bâtiments existants

Hormis les bâtiments prévus à l'article A.2.1, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les quatre ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.

A.2.3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve :

- de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et d'assurer une bonne intégration dans le site.
- de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

A.2.4. Divers

- les affouillements et exhaussements de sols sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.

A.2.5. Dans les secteurs Ac1 sont admis :

- les travaux de réfection des bâtiments existants et d'extension du volume existant sous réserve de ne pas excéder une augmentation supérieure à 30% de surface de plancher initiale.

- Les réparations, transformations, restaurations et légères extensions liées à un équipement sanitaire de toute construction existante ainsi que les dépendances technique nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées sous réserve des viabilités existantes. Dans ce cas, l'augmentation maximale de 30% de la surface de plancher initiale pourra être dépassée.

- Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants et d'une hauteur maximale de 6 mètres au faitage sont admises et seront de préférence accolées aux constructions existantes. Néanmoins, des annexes non accolées sont tolérées à l'intérieur de la zone Ac1, dans la limite d'une annexe par construction existante* et sous réserve d'une intégration soignée dans le site avec :

- un maximum de 30 m² d'emprise au sol des bâtiments d'une emprise au sol de moins de 100 m².

- un maximum de 30% de l'emprise au sol des bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol.

* plus une piscine le cas échéant.

A.2.6. Dans les secteurs Als sont admis :

- la légère extension de bâtiments existants

- les bâtiments et équipements liés aux activités touristiques, de sports et de loisirs.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

1. Accès

1.1 L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

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

1.3 Les portails d'entrée devront respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de la voie, de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de franchir le portail puissent le faire sans empiéter sur la voie.

2. Voirie

2.1 Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement. Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de service).

Article A.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

L'ensemble des réseaux doit être enterré dans la mesure du possible.

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable dans la mesure où ils le nécessitent.

L'utilisation des ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public d'eau potable, devra être équipée d'un système de déconnexion contre les retours d'eau, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'égouts par un dispositif d'évacuation est obligatoire, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau, toute construction occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordée à un dispositif efficace et conforme au zonage d'assainissement et aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbée en totalité sur le tènement..

3. Electricité et communication

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'électricité et de communication dans la mesure où elles les nécessitent. Les raccordements au réseau doivent dans la mesure du possible être enterrés.

4. Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction. Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté sous réserve de l'autorisation du Maire et après avis des services techniques.

Article A.5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 16 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et de 4 mètres par rapport aux limites d'emprises des autres voies.
2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - pour les extensions de bâtiments existants,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.
2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article A.9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation, mesurée du sol d'origine

(terrain naturel) ou après terrassement jusqu'au faîtage de toiture est fixée à 9 mètres. La hauteur maximale des constructions à usage agricole, mesurée du sol d'origine ou après terrassement jusqu'au faîtage de toiture est fixées à 12 mètres.

2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- pour les ouvrages de superstructure tels que les antennes, les silos ou les pylônes.

Article A.11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.

Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- Les caractéristiques du secteur dans lequel elles s'insèrent et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci,
- Les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

1. Toitures

Pour les constructions principales et leurs annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, les pentes de toit seront comprises entre un minimum de 30% et un maximum de 60%.

Les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites, sauf comme terrasse accessible couplée avec un toit.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineures ne comportant pas plus d'un seul niveau. Pour les constructions annexes non accolées, les toitures à un seul pan sont interdites. Ces annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture d'aspect identique à ceux des bâtiments principaux.

2. Façades

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuile de teinte brune ou rouge vieilli.

Pour les bâtiments à usage d'activité, les couvertures devront être réalisées en matériaux d'aspect tuile ou tôle « type bac » laquée d'une couleur respectant l'environnement agricole.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas dont le toit n'est pas en continuité de la toiture de l'habitation, aux verrières, aux couvertures de piscines, aux serres, ainsi qu'aux panneaux solaires, qui, pour ces derniers, devront être intégrés avec harmonie au bâti.

3. 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.

Article A.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques pour permettre la libre circulation des véhicules de service.

Article A.13 : Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, et de leur intérêt notamment au niveau esthétique, écologique ou récréatif, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend par ailleurs les zones N indicées suivantes :

- Nls : équipements de sports et de loisirs sur Injoux et Chaix,
- Nc : zones naturelles permettant la gestion du bâti existant et correspondant à la zone boisée du massif du Retord,
- Nc1 : autres zones naturelles permettant la gestion du bâti existant,
- NCc1 : réservée aux installations et équipements de traitement et de stockage des déchets,

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 qui ne figurent pas à l'article N 2.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone N :

- les coupes et abattage d'arbres,
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés),
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site,
- les légers aménagements d'intérêt collectif liés à la découverte des milieux naturels (belvédères, panneaux d'information, aires de repos,...),
- les aires de stationnement d'intérêt collectif et ouvertes au public, sous réserve qu'elles

- soient réalisées en matériaux perméables et dans la limite de 100 m²,
- pour les bâtiments non-conformes aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et d'assurer une bonne intégration dans le site,
 - les constructions et utilisations du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat et résultant de la loi du 27 mai 1921 et des textes subséquents, ainsi que du décret du 21 juin 1938,
 - l'exploitation de la carrière,
 - les constructions et équipements nécessaires à l'activité pastorale,
 - les constructions liées aux activités agro-touristiques, du moment qu'elles restent annexes à l'activité agricole principale.

Dans les secteurs Nls (loisirs et sports), sont admis :

- la légère extension de bâtiments existants,
- les bâtiments et équipements liés aux activités touristiques et sportives.

Dans les secteurs Nc sont admis :

- les travaux de réfection des bâtiments existants et d'extension du volume existant sous réserve de ne pas excéder une surface de plancher de 130 m².

Dans les secteurs Nc1 sont admis :

- les travaux de réfection des bâtiments existants et d'extension du volume existant sous réserve de ne pas excéder une surface de plancher de 200 m².

Les réparations, transformations, restaurations et légères extensions liées à un équipement sanitaire de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées sous réserve des viabilités existantes. Dans ce cas, la surface de plancher maximale (de 200 m²) pourra être dépassée.

Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants et d'une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes. Néanmoins des annexes non accolées sont tolérées à l'intérieur de la zone Nc1, dans la limite d'une annexes par construction existante*, et sous réserve d'une intégration soignée dans le site avec:

- un maximum de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments d'une emprise au sol de

moins de 100 m²,

- Un maximum de 30% de l'emprise au sol des bâtiments de plus de 100 m².

** plus une piscine le cas échéant*

Dans les secteurs NCc1 sont admis :

- Les constructions à usage de locaux techniques, de service et de gardiennage en lien avec la déchetterie

Périmètre de la carrière

- A l'intérieur de la zone N d'exploitation de la carrière, la construction de bâtiments strictement nécessaires à cette activité ainsi que la réhabilitation du site en fin d'exploitation sont autorisées.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

1. Accès

- 1.1 L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.
- 1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- 1.3 Les portails d'entrée devront respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de la voie, de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de franchir le portail puissent le faire sans empiéter sur la voie.

2. Voirie

- 2.1 Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité.

Article N.4 : Desserte des terrains par les réseaux publics

L'ensemble des réseaux doit être enterré

1. Eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'égouts par un dispositif d'évacuation de type séparatif est obligatoire.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau est interdite.

- Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

3. Electricité et communication

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'électricité et de communication dans la mesure où elles les nécessitent. Les raccordements au réseau doivent dans la mesure du possible être enterrés.

4. Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction. Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté sous réserve de l'autorisation du Maire et après avis des services techniques.

Article N.5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 16 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et de 4 mètres par rapport aux limites d'emprises des autres voies.
2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - pour les extensions de bâtiments existants,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.
2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article N.9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article N.11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.

Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du secteur dans lequel elles s'insèrent et s'adapter notamment au terrain

Naturel sans modification importante des pentes de celui-ci,

- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

1. Façades

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuile de teinte brune ou rouge vieilli.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas dont le toit n'est pas en continuité de la toiture de l'habitation, aux verrières, aux couvertures de piscines, aux serres, ainsi qu'aux panneaux solaires, qui, pour ces derniers, devront être intégrés avec harmonie au bâti.

2. 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.

Article N.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques pour permettre la libre circulation des véhicules de service.

Les aires de stationnement en plein air seront limitées à un minimum d'emprise, aménagée et arborée avec un soin particulier.

Article N.13 : Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigène, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies et les bosquets existants seront conservés et complétés afin de constituer une structure globale et cohérente du paysage et de revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques de la zone naturelle de la commune.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations, ainsi que les dépôts de toute nature.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.