

# TOME 3

# RÈGLEMENT

**PLU approuvé le 18 novembre 2013**

**Modification n°1 le 4 février 2019**

**Modification n°2 le 24 juin 2019**



# SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>10</b>
Règlement de la zone UA.....	11
Règlement de la zone UB.....	41
Règlement de la zone UC.....	68
Règlement de la zone UD.....	93
Règlement de la zone UL.....	121
Règlement de la zone UX.....	144
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES. .</b>	<b>167</b>
Règlement de la zone AUX.....	168
Règlement de la zone AUDX.....	189
Règlement de la zone AUDH.....	206
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>223</b>
Règlement de la zone N.....	224
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>242</b>
Règlement de la zone A.....	243
<b>ANNEXES .....</b>	<b>258</b>
Lexique.....	259
Plan des sections cadastrales.....	266



# I DISPOSITIONS GÉNÉRALES



## Article 1 – Champ d'application

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Bourg-en-Bresse.

Les normes instituées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation au titre du code de l'urbanisme.

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

1 – Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.

2 – Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la voirie, à la gestion des eaux usées et pluviales....

3 – Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement depuis moins de dix ans, en application de l'article 8 de la loi n° 86.13 du 6 janvier 1986, modifié par la loi n° 88.13 du 5 janvier 1988, restent applicables.

Sont concernés les lotissements suivants

- lotissement communal du Stand
- lotissement Morgon, aux Vennes
- lotissement du Domaine de la Forêt
- lotissement du Moulin de Curtafray

#### 4 – ZAC en vigueur

Le règlement de la ZAC des Belouses, en vigueur, reste applicable.

#### 5 – Les règles du P.L.U. s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant notamment :

- les Espaces Naturels Sensibles du Département,
- les Droits de Prémption Urbain et Commerciaux
- les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique.

6 – Les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

7 – Protection du patrimoine archéologique : le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003-707 du 1er août 2003 et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

8 – S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par le décret n° 2003-425 du 11 mai 2003.

#### 9 – Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal du 18 novembre 2013.

Les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal du 18 novembre 2013.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier. Ne sont pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants, en vertu de l'article L 311-2 du code forestier :

“ 1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;



2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département. "

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Article 682 du code civil : " Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

### Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

#### 1 – Les zones urbaines, dites zones U

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".

Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions dans les zones urbaines.

Les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : **zone UA, zone UB, zone UC, zone UD, zone UL et zone UX.**

#### 2 – Les zones à urbaniser dites zones AU

Les zones à urbaniser, zones à caractère naturel destinées à être urbanisées, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres "AU".

Les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : **AU et AUD.**

#### 3 – La zone agricole, dites zone A

Les dispositions du Titre IV du présent règlement s'appliquent à la zone A

#### 4 – Les zones naturelles, dites zone N

Les dispositions du Titre V du présent règlement s'appliquent à la zone N



#### Article 4 – Adaptations mineures

Conformément au code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### Article 5 – Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLU et les dispositions du règlement du PPRI.

#### Article 6 – Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

#### Article 7 – Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des trames quadrillées rouges ou violettes (cf. trame ci-après) et répertoriées par un numéro de référence, dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.



Par ailleurs, dans certains cas, la Ville a recours à l'ER flottant (cf. trame ci-après) défini à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme.



L'ER flottant permet de repérer des terrains ou des parties de terrains susceptibles d'être affectés par la réalisation d'un équipement pour lesquels la Ville n'est pas en mesure de déterminer avec exactitude la localisation et l'emprise. Au fur et à mesure que les études préciseront les besoins en foncier, les emprises nécessaires pour les projets publics diminueront, sans avoir à passer par une modification/révision du PLU au préalable. Leur liste est annexée au règlement du présent PLU.

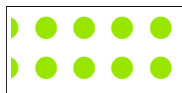
Sous réserve des dispositions de l'article L 433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public d'intérêt collectif, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

### Article 8 – Espaces boisés classés

En application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au Plan Local d'Urbanisme. Il sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds.



Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du code forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.



### Article 9 – Éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages

En application des dispositions de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : espaces paysagers, arbres remarquables et d'alignement, bâtiments remarquables, ensembles bâtis et zones humides identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions spécifiques.

Ils sont repérés au plan par la trame suivante :

	<b>Patrimoine bâti</b>		<b>Arbre remarquable</b>
	<b>Ensemble bâti</b>		<b>Arbre d'alignement</b>
	<b>Ensemble paysager</b>		
	<b>Zone humide</b>		

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation du droit des sols, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

### Article 10 – La servitude de protection du commerce et de l'artisanat

Des dispositions particulières au titre de l'article L.123-1-5-7 bis, du code de l'urbanisme, peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivants :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme suit :

Les « linéaires artisanaux et commerciaux à protection simple »



Les locaux, situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destinés au commerce de détail et de proximité et à l'artisanat ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination autre que commerce de détail et de proximité, artisanale ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les « linéaires artisanaux et commerciaux à protection renforcée »



Les locaux, situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destinés au commerce de détail et de proximité et à l'artisanat ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination autre que commerce de détail et de proximité, artisanale ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. **Les activités de prestations de service à caractère immatériel ou intellectuel n'exerçant pas majoritairement de la vente au détail sont exclues.**

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de

gardiennage....

### Article 11 – La servitude de mixité sociale

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique du règlement de PLU, au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale » :



Aucun nouveau logement social supplémentaire ne pourra être réalisé.

En cas d'opération de démolition/reconstruction, 50 % maximum de la la SDPC totale des programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, sera affecté à des logements à usage locatif social au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

La servitude s'appliquera à chaque permis de construire ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opération de démolition/reconstruction. En cas d'opérations mixtes, la règle ne s'applique que sur la part de surface dédiée au logement.

### Article 12 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le rapport de présentation, le PADD, le règlement et les annexes.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations du droit des sols.

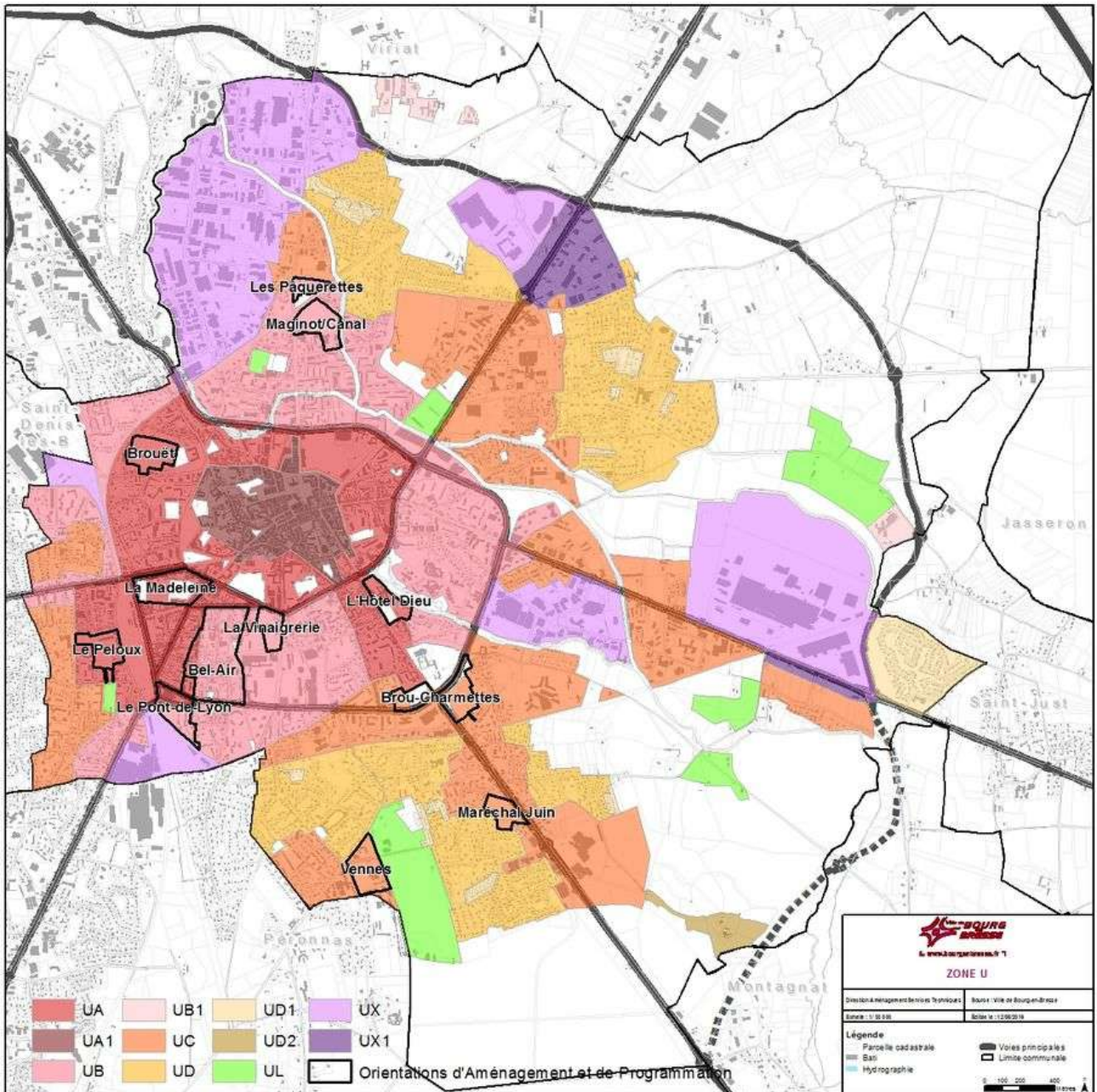
Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques.

Les règles et principes institués en OAP complètent et parfois remplacent les règles générales du règlement du PLU

### Article 13 – Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU, en application de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, s'apprécie au regard de l'ensemble du projet, et non de chacun des lots.

# II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

La **zone UA** correspond au « centre ville élargi » et a donc pour vocation d'accueillir les fonctions urbaines (logements, activités tertiaires, noeuds d'échanges multimodaux, équipements) afin de conforter la centralité et de renforcer l'attractivité du centre ville.

La zone UA comprend un **secteur UA1** correspondant au périmètre du cœur de ville historique délimité :

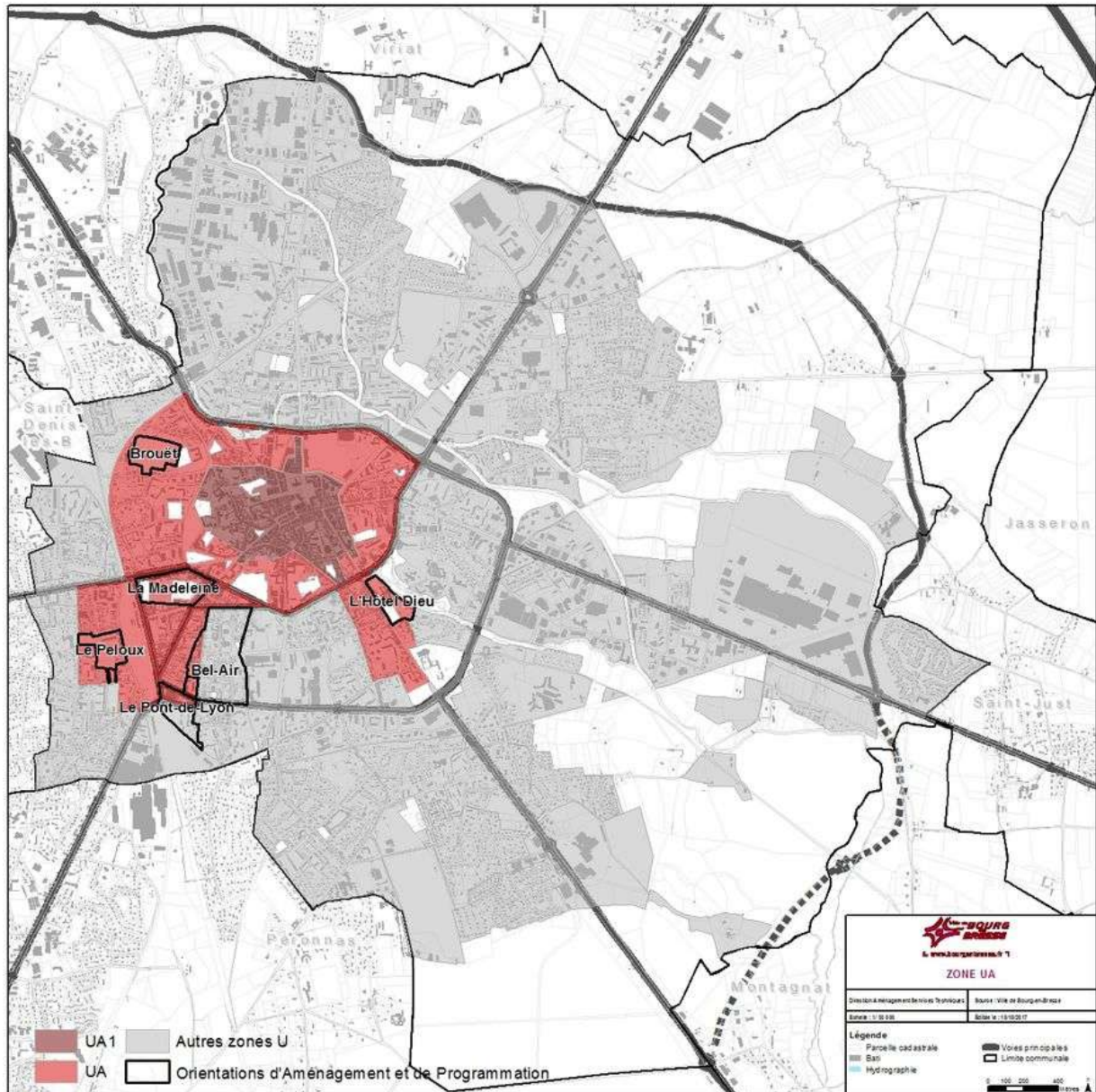
- au nord par l'avenue du Champs de Foire, la rue Gabriel Vicaire et l'îlot de la Grenouillère ;
- à l'ouest par le boulevard du Maréchal Leclerc, la rue des Casernes et la rue de la Paix ;
- au sud par le parking de la Préfecture et la rue de la République ;
- à l'est par l'allée de Challes et le quai Groboz.

La zone UA est concernée par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** que sont :

- **Madeleine ;**
- **Peloux ;**
- **Pont-de-Lyon ;**
- **Brouët ;**
- **L'Hôtel Dieu ;**
- **Bel-Air.**

établies au titre de l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.



Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).



## ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone UA

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination industrielle ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non ;
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées ayant une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante, ou de travaux de mises aux normes réglementaires.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UA 1 – 1.1 : occupations et utilisations du sol interdites dans les "linéaires commerciaux et artisanaux à protection simple", identifiés au document graphique, au titre de l'article L.123-1-5. 7bis° du code de l'urbanisme

Les locaux, situés en rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destinés au commerce de détail et de proximité et à l'artisanat ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination autre que commerce de détail et de proximité, activité artisanale, hébergement hôtelier ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, locaux techniques, locaux de gardiennage.

## **2.2 - En sus des dispositions de l'article UA 1 – 1.1 : occupations et utilisations du sol interdites dans les "linéaires commerciaux et artisanaux à protection renforcée", identifiés au document graphique, au titre de l'article L.123-1-5. 7bis° du code de l'urbanisme**

Les locaux, situés en rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destinés au commerce de détail et de proximité et à l'artisanat ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination autre que commerce de détail et de proximité, activité artisanale, hébergement hôtelier ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les **activités de prestations de service à caractère immatériel ou intellectuel** n'exerçant pas majoritairement de la vente au détail sont exclues.

Les activités de prestations de service à caractère immatériel ou intellectuel font notamment référence dans les présent règlement :

- aux agences immobilières ;
- aux agences bancaires ;
- aux agences de travail temporaire ;
- aux assurances et mutuelles ;
- aux agences de publicité ;
- aux agences de conseillers ingénieurs et bureau d'études ;
- aux agences de radiodiffusion et de télévision.

Les professionnels de la santé ne sont pas compris dans cette typologie de service.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, locaux techniques, locaux de gardiennage.

## **2.3 - Occupations et utilisations du sol interdites sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme**

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2 – 2.2.

Les travaux sur les constructions ou les parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, ne doivent pas aboutir à la modification des caractéristiques intrinsèques, à l'exception des travaux autorisés aux articles UA 2 – 2.2 et UA 11 – 2.1.

## **2.4 - Occupations et utilisations du sol interdites au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme**

Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UA 2 – 2.3.



## ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UA

- les constructions destinées à l'artisanat et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
  - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisances (livraison, bruit, odeurs,...), incendie, explosion, ...],
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UA 2 – 1 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagements et de Programmation.

#### 2.2 - Protection du patrimoine : occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les constructions, ou parties de constructions, identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc) ;



- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de constructions menaçant ruine en application du code de la construction et de l'habitation, ou d'immeubles insalubres en application du code de la santé publique.

Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction
- et qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale

### **2.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des ensembles paysagers, identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme**

Au sein des ensembles paysagers identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, les aménagements et constructions sont autorisés, à condition :

- de préserver la dominante végétale de ces espaces,
- d'être limités aux constructions dont l'emprise au sol n'excède pas celle définie en article UA 9 – 3.3

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

### **2.4 - En sus des dispositions de l'article UA2 – 1, dans les secteurs identifiés au document graphique intitulés « secteurs de mixité sociale » au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme**

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », aucun nouveau logement social supplémentaire ne pourra être réalisé. En cas d'opération de démolition/reconstruction, 50 % maximum de la la SDPC totale des programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, sera affecté à des logements à usage locatif social au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

La servitude s'appliquera à chaque permis de construire ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opération de démolition/reconstruction. En cas d'opérations mixtes, la règle ne s'applique que sur la part de surface dédiée au logement.

## **ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **1.1 - Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

## 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - En sus des dispositions des articles UA3 – 1, dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

## 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

## 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

## 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

## 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseaux câblés ou autres ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y



compris de tri sélectif.

## ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- **à l'alignement** ;
- **ou en retrait**, à condition :
  - qu'il existe ;
  - ou qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

### 3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SOUS-SOL ET SAILLIES

#### 3.1 - Caves

##### 3.1.1 - Caves ou sous-sol en bordure des voies publiques

Les propriétaires dont les caves ou sous-sols, existant en bordure de la voie publique, ne sont pas parfaitement étanches doivent supporter les dommages qui peuvent en résulter.

##### 3.1.2 - Caves ou excavations sous la voie publique

Les caves ou excavations qui existeraient sous les voies publiques, en vertu d'usages anciens, devront être supprimées à la première injonction de la Ville.

Elles seront entièrement détruites et les volumes vides devront être comblés de manière à assurer la parfaite conservation de la voie, le tout aux frais du propriétaire de la construction.

### 3.1.3 - Soupiraux de caves - trappes d'encavage

La ventilation des caves doit être assurée par des soupiaux disposés en parois verticales. Les soupiaux doivent déboucher à plus de 10 centimètres (0.10m) au-dessus du niveau du trottoir, à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant efficacement à l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.

En outre, en vue d'éviter la pénétration de rongeurs, les soupiaux doivent être fermés, soit par un grillage à mailles d'un centimètre et demi dans leur plus grande dimension, soit par une plaque métallique percée de trous dont la plus grande dimension ne doit pas avoir plus d'un centimètre et demi.

L'établissement de soupiaux disposés dans le plan du trottoir et de trappes d'encavage sur le domaine public est interdit. Les ouvrages de ce genre existants sont tolérés à titre précaire ; ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant les soupiaux doivent être solidement scellés et être disposés exactement dans le plan du trottoir ainsi que les trappes d'encavage doivent être maintenues en parfait état d'entretien.

Ces ouvrages devront avoir une résistance mécanique suffisante.

## 3.2 - Saillies

### 3.2.1 - Dispositions applicables à tout type de saillie

Mesurage des saillies : les saillies sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de la façade, prise en tout point de la façade sur laquelle les saillies doivent être installées.

Interdiction des saillies : toute saillie est interdite sur le domaine public routier communal, sauf strictes exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Conduits de fumée, tuyaux d'échappement : aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur le domaine public routier communal.

Saillie fixe – conditions générales :

Les mesures de saillies prescrites ci-dessous s'appliquent de manière générale, sauf exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Une saillie fixe à moins de deux mètres cinquante (2.50m) de hauteur ne peut pas dépasser vingt centimètres (0.20m) de longueur.

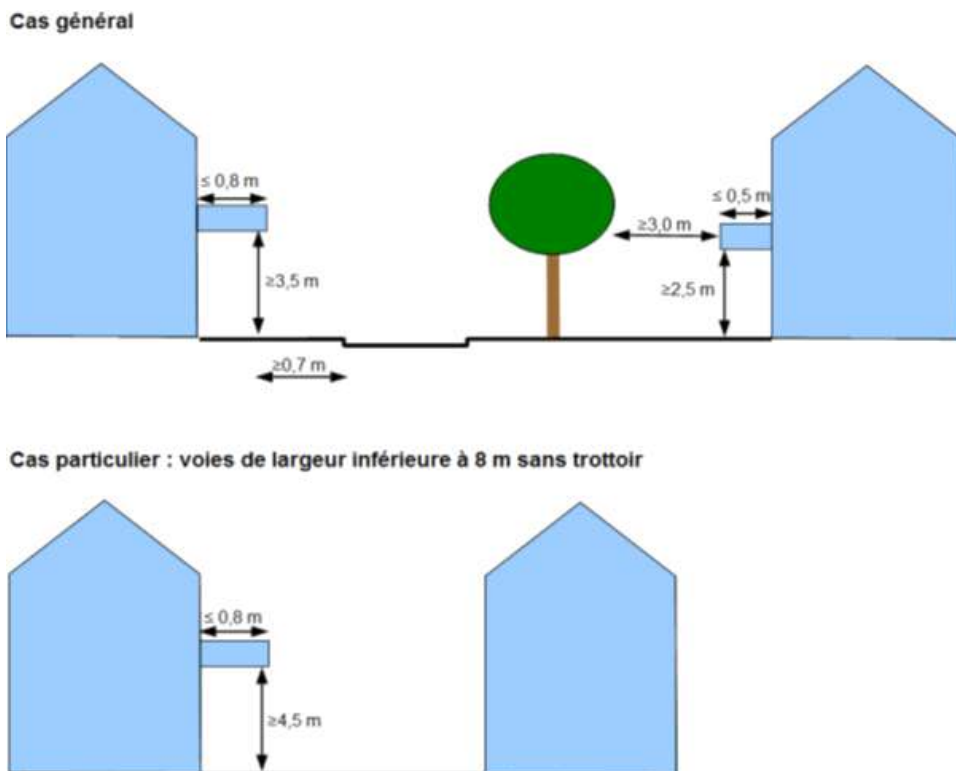
Une saillie fixe entre deux mètres cinquante (2.50m) et trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser cinquante centimètres (0.5m) de longueur.

Une saillie fixe au-delà de trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser quatre-vingts centimètres (0.80m) de longueur.

Si la voie ne comporte pas de trottoir et présente une largeur inférieure à huit mètres (8m), aucune saillie ne sera autorisée au-dessous de quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur.

Les saillies doivent être en retrait de la bordure de trottoir d'au moins soixante-dix centimètres (0.70m).

La distance entre les saillies et le houppier des arbres existants doit être au minimum à trois mètres (3m).



**Accessibilité** : tout obstacle en saillie de plus de quinze centimètres (0.15m) situé en porte à faux à moins de deux mètres trente (2.30m) de hauteur doit être rappelé à l'aplomb du porte à faux par un élément bas installé au maximum à quarante centimètres (0.40m) du sol ou par une sur épaisseur au sol d'au moins trois centimètres (0.03m).

L'accessibilité des trottoirs doit être respectée pour l'ensemble des saillies.

**Condition d'établissement** : les ouvrages établis en saillie sur la voie publique doivent être exécutés en matériaux résistants et bien reliés à la construction, de manière à éviter leur chute sur le domaine public routier communal.

Les autorisations relatives à l'établissement des balcons et des constructions en encorbellement ne sont accordées qu'en application des règles du PLU et sous la réserve expresse des droits conférés aux propriétaires limitrophes par le Code civil en matière de vues obliques.

**Fondations des murs de façade** : l'assiette des fondations des murs de façade doit respecter la limite d'alignement. Elle ne peut en aucun cas former une saillie sous le domaine public routier communal.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, tels que les reprises en sous-œuvre, et après autorisation préalable et expresse de l'autorité municipale, des dérogations peuvent être accordées. Dans ce cas, l'empattement ne peut en aucun cas dépasser l'alignement de plus de dix centimètres (0.10m).

**Marches et saillies placées au ras du sol** : il est interdit d'établir tout ouvrage en saillie sur les alignements et placés sur le sol du domaine public routier communal. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour les ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

**Portes, portails, volets, persiennes, etc.** : en rez-de-chaussée, notamment les portes, portails, volets, persiennes, ne peuvent pas être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.

Les dispositifs de ce genre qui existeraient en vertu d'usages anciens devront être supprimés, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction.

Aux étages, les persiennes, volets et autres objets analogues peuvent avoir une saillie de vingt centimètres (0.20m) maximum.

Aux étages, il est interdit de développer extérieurement tout châssis vitré, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un balcon dans lequel ils peuvent s'inscrire.

Isolation thermique extérieure / isolation de façade : sous réserve des conditions d'accessibilité et après autorisation de la Commune, en cas de rénovation de façade pour une isolation thermique extérieure, la saillie ne pourra dépasser trente centimètres (0.30m) de largeur. Cette saillie n'est autorisée qu'au-dessus de vingt centimètres (0.20m) au-dessus du sol.

Saillies des objets et ouvrages existants : sous réserve des prescriptions concernant les travaux sur les constructions assujetties à la servitude de reculement, les objets ou ouvrages dont la saillie a été établie en conformité avec les dispositions des anciens règlements, peuvent être conservés et entretenus avec leur saillie actuelle jusqu'au jour où une modification ou une transformation de la façade permettra de les ramener à la saillie réglementaire.

### 3.2.2 - Dispositions applicables à certaines saillies particulières

Conditions d'installation : les saillies visées dans les articles ci-après ne peuvent être établies que dans les conditions ci-dessous :

- Dans les aires piétonnes ou les rues sans bordure, des prescriptions particulières peuvent être imposées en ce qui concerne la dimension horizontale des saillies et la hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées afin de dégager une largeur de trois mètres (3m) en partie centrale, permettant le passage des véhicules autorisés à y circuler.

- Les saillies, dans tous leurs éléments, supports, consoles, accessoires, doivent être placées à une hauteur minimale de deux mètres trente (2.30m) du niveau du trottoir.

- Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux tricolores de circulation.

Devantures de magasins : elles doivent être établies de manière à résister à toute sollicitation, notamment aux travaux susceptibles d'être exécutés sur ou sous le domaine public. En particulier, elles doivent être ancrées ou scellées sur la façade de l'immeuble et ne peuvent reposer sur le domaine public.

Les devantures existantes, non conformes aux dispositions ci-dessus, sont tolérées à titre transitoire ; elles devront être supprimées, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction ou de la façade. Seuls les patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.5.7 ° ne sont pas concernés.

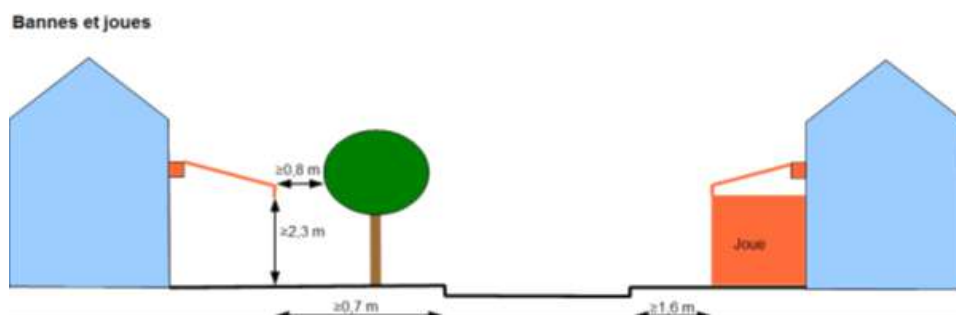
En cas de suppression de la devanture, le seuil et le socle doivent également être enlevés.

Bannes : les bannes en saillies doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être tendues sur châssis rigide ni amarrées au sol à l'aide de poids ou autrement. La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser vingt centimètres (0.20m).

Les bannes, une fois dépliées, doivent être à une distance minimum de quatre-vingts centimètres des arbres (0.80m).

En cas d'adaptation de joues en toile sur les côtés de la tente, elles devront laisser un passage libre pour les piétons d'au moins 1.60m, et 3.00 m pour les véhicules en rue piétonne.

Dans tous les cas, les bannes doivent avoir une saillie limitée au moins à soixante-dix centimètres (0.70m) en arrière de la bordure du trottoir.



Enseignes perpendiculaires au mur : l'enseigne doit être composée de matériaux durables et conservée en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée dans les 3 mois.

L'enseigne ne doit pas nuire à la lisibilité de la rue dans laquelle s'inscrit le commerce. Elle doit avoir des couleurs sobres et une police de caractère simple.

Les lettrages peuvent atteindre trente centimètres (0.30m) de hauteur, ils sont centrés sur le bandeau en façade. Les lettres découpées sont préconisées.

Les bandeaux lumineux sur la tranche ne sont pas autorisés si l'enseigne repose sur un caisson saillant. Éviter les bandeaux défilants qui polluent la lisibilité des autres enseignes.

Les vitro-phanies ne doivent pas dépasser 30 % de la surface vitrée et doivent être situées en bas.

Lors des travaux, les enseignes situées au-dessus du bandeau d'étage sont à déposer.

## ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Dans la zone UA

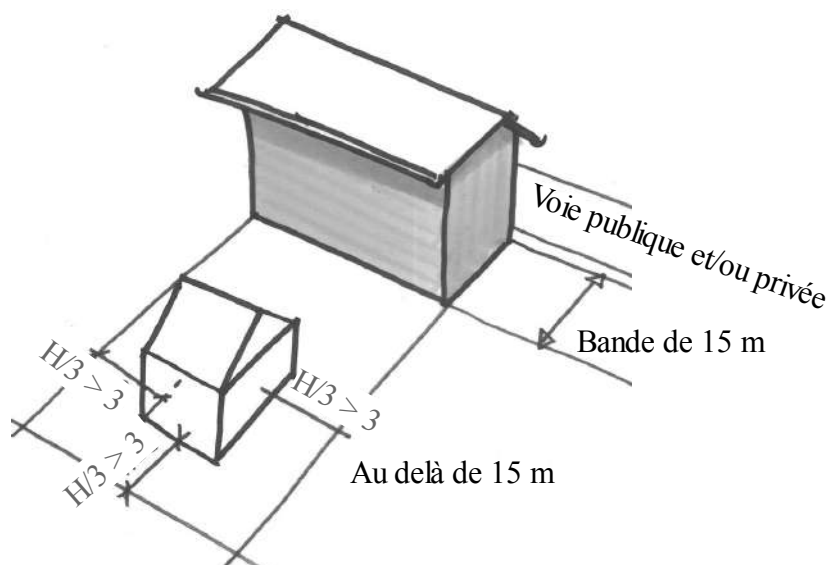
- **Principe d'implantation des constructions sur une bande profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement**

Les constructions doivent être implantées de limite à limite. Les décrochés et retraits partiels de façade, en implantation ou en élévation, sont autorisés.



➤ **Principe d’implantation des constructions au delà de la bande profondeur de 15 mètres par rapport à l’alignement**

Les constructions doivent respecter par rapport aux limites, à la fois un recul minimal de 3 mètres et une distance égale à la hauteur du bâtiment divisée par trois ( $D = H/3 > 3 \text{ m}$ ), cette hauteur s'appréciant en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.



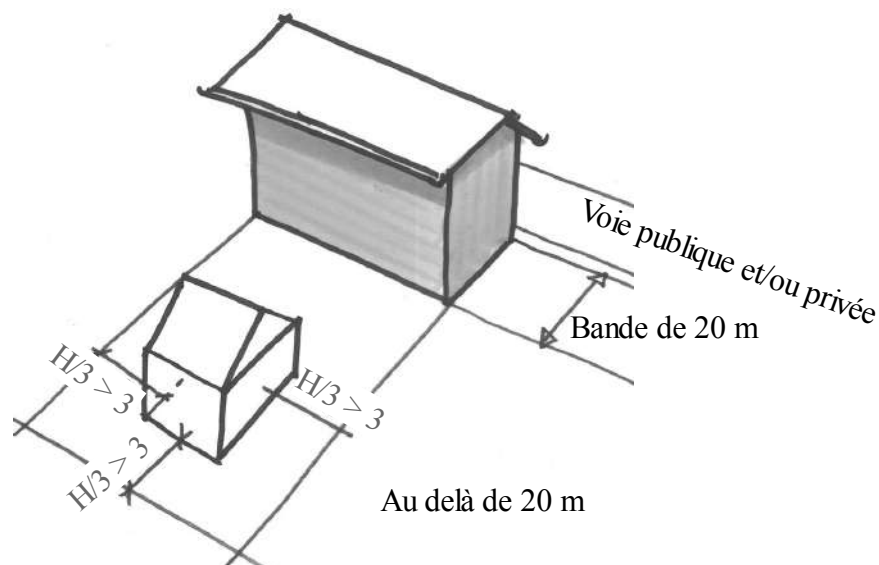
**1.2 - Dans le secteur UA1**

➤ **Principe d’implantation des constructions sur une bande profondeur de 20 mètres par rapport à l’alignement**

Les constructions doivent être implantées de limite à limite. Les décrochés et retraits partiels de façade, en implantation ou en élévation, sont autorisés.

➤ **Principe d’implantation des constructions au delà de la bande profondeur de 20 mètres par rapport à l’alignement**

Les constructions doivent respecter par rapport aux limites, à la fois un recul minimal de 3 mètres et une distance égale à la hauteur du bâtiment divisée par trois ( $D = H/3 > 3 \text{ m}$ ), cette hauteur s'appréciant en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.



## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UA7 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

### 2.2 - Cas d'une construction préexistante sur la propriété voisine jointive de la limite

Dans le cas d'une construction préexistante sur la propriété voisine jointive de la limite, l'implantation doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

### 2.3 - Cas des constructions annexes

Dans le retrait de 0 à 3 mètres par rapport aux limites, retrait imposé à l'article UA7 – 1, pourront être implantées en tout ou partie, les constructions annexes, sous réserve que dans ce retrait leur hauteur plafond n'excède pas 3 mètres.

### 2.4 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des prospects différents, si la configuration des lieux avoisinants et/ou l'implantation des immeubles voisins le justifie.

## 2.5 - Cas des constructions et installations par rapport aux berges de la Reyssouze et ses canaux

Le long de la Reyssouze et de ses canaux, il est imposé aux constructions et installations, le recul minimal défini en UA 7-1 et un recul spécifique de 4 m. pris depuis le haut de la berge des cours d'eau et du canal.

## 2.6 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

# ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

## 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UA8 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement vertical de la façade de la construction existante.

### 2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

### 1 - DÉFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1 - Dans la zone UA

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 70 % de la superficie du terrain.

#### 2.2 - Dans le secteur UA1

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.

#### 3.2 - Cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Madeleine, Peloux, Pont-de-Lyon, Brouët, l'Hôtel Dieu, Bel-Air)

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 60 % de la superficie du terrain.

#### 3.3 - Cas des ensembles paysagers

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 30 % de la superficie du terrain.

## ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

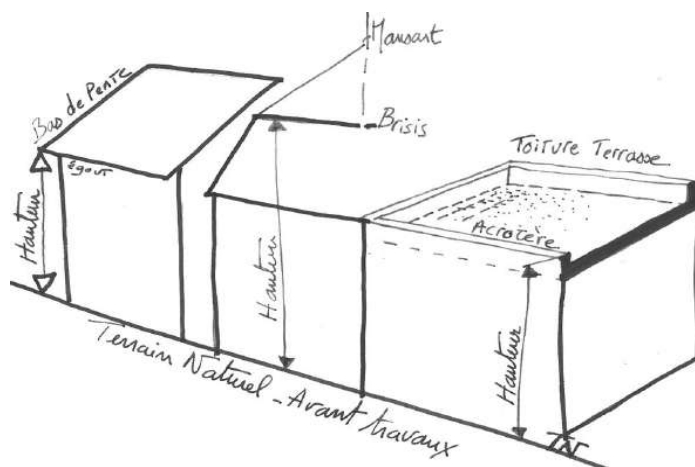
- à partir du sol naturel existant avant les travaux, ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,

- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édicules techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.

Dans le cas de garde-corps réalisés sous forme d'un mur plein, ou de tout autre dispositif qui ne serait pas à claire-voie, celui-ci ne pourra pas dépasser les hauteurs maximales autorisées.



## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

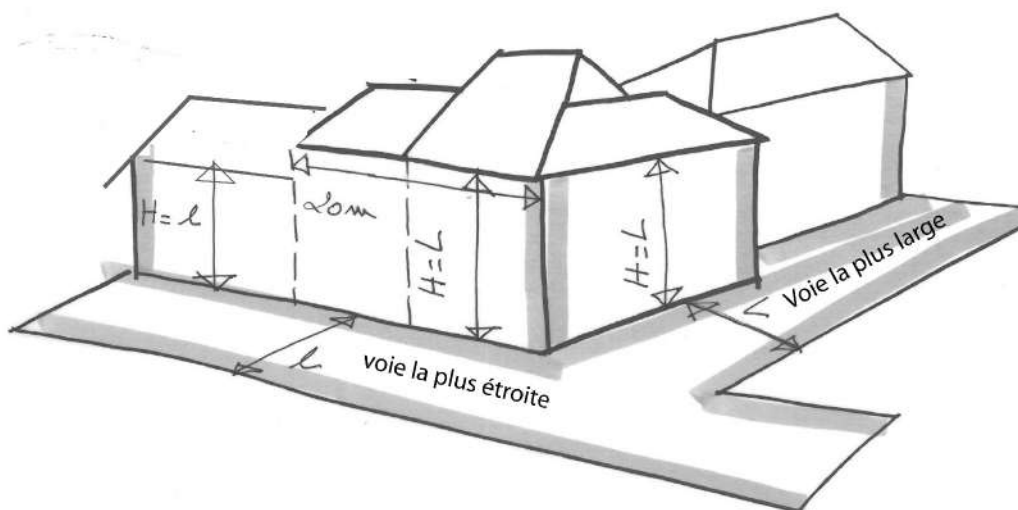
### 2.1 - Dans la zone UA

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 15 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ ).

Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :

- sur une longueur de façade qui n'excède pas 20 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large.



## 2.2 - Dans le secteur UA1

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 12 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ ).

Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :

- sur une longueur de façade qui n'excède pas 20 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de mise aux normes réglementaires des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UA 10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - En sus des dispositions des articles UA 10 - 3.1 et 3.2, dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dans le secteur des OAP intitulées « Madeleine », « Peloux », « Pont-de-Lyon », « Brouët », « l'Hôtel Dieu » et « Bel-Air », les dispositions des articles précédent ne sont pas opposables, la hauteur est fixée par les dispositions de l'OAP.

### 3.4 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions figurant dans le présent chapitre sont applicables aux constructions existantes comme aux constructions nouvelles.

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

## 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

## 1.3 - Clôtures

### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UA 11 – 1, dispositions applicables aux patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme.

#### ➤ Dispositions générales

Les travaux portant sur les constructions identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme et



les interventions de type extensions et surélévations, lorsqu'elles sont admises, doivent respecter et mettre en valeur :

- les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la construction identifiée.
- les éléments de modénatures, le rythme et l'ordonnancement, des façades.
- les installations techniques (coffrets de raccordement, ...) doivent être traités en cohérence avec les qualités patrimoniales des constructions.

Toutefois, les dispositions du présent article concernant les constructions identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, peuvent ne pas s'appliquer pour permettre les travaux de mises aux normes des bâtiments rendues obligatoires par des dispositions légales ou réglementaires.

#### ➤ **Matériaux et façades**

Dans le cas de travaux réalisés sur des murs de façade ou de clôture :

- l'architecture originelle doit être respectée,
- les matériaux utilisés doivent être compatibles avec les matériaux d'origine, ou être en cohérence avec ces matériaux,
- les couleurs et les enduits doivent maintenir le schéma original de la construction ou le valoriser,
- les modifications des dimensions, des formes ou du rythme des percements sont interdites.

#### ➤ **Menuiseries extérieures et ferronneries**

Les menuiseries extérieures et les ferronneries, le cas échéant doivent être :

- soit préservées,
- soit rétablies dans la cohérence et l'architecture de la construction.

Les volets extérieurs sont autorisés à la condition :

- qu'ils ne dénaturent pas l'architecture d'origine,
- qu'ils respectent les matériaux et les formes d'origine (bois ou fer selon les constructions)

#### ➤ **Toitures et couvertures**

Les matériaux de couverture des édifices ainsi que les éléments particuliers de toitures (lucarnes, éléments de charpente, volumétries de toiture) doivent être conservés.

Les éventuelles adaptations de toiture, les côtes d'égout et les pentes doivent s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

#### ➤ **Devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent contribuer à la mise en valeur de la construction et respecter le rythme de l'ordonnancement de la ou des constructions.



## 2.2 - En sus des dispositions définies à l'article UA11 – 1, les dispositions suivantes, spécifiques aux “ensembles bâtis“, identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

Les travaux touchant à l'aspect extérieur d'une construction située au sein des “ensembles bâtis“, les interventions de type extensions, lorsqu'elles sont admises et les nouvelles constructions doivent :

- respecter et mettre en valeur les éléments de composition communs à “l'ensemble bâti“ identifié,
- et ne pas remettre en cause l'unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style de “l'ensemble bâti“ identifié.

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour permettre les travaux de mises aux normes réglementaires des bâtiments.

## 2.3 - En sus des dispositions des articles UA 11 – 1 à UA 11 – 2.2 dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

# ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

## 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC)

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### 2.1 - Dans la zone UA

#### ➤ Constructions destinées à l'habitation

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, 1,5 places de stationnement par logement.

De plus, pour les constructions de 5 logements et plus :

- le stationnement des véhicules des visiteurs doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées, à raison de 1 place de stationnement par tranche entamée de 5 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux établissements suivants :

- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées : sont notamment concernées les maisons de retraite médicalisées et les maisons de retraite pour personnes âgées autonomes type MARPA ou résidence seniors ;
- établissement assurant l'hébergement d'étudiants et/ou proposant de nouvelles formes d'habitat urbain de type co-living et d'habitat temporaire (nomadisme) ;

Pour ces établissements, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par le pétitionnaire, qui devra, d'une part justifier que son projet relève bien de ces établissements, et d'autre part justifier le nombre de places de stationnement créées.

Ce nombre de places doit se situer dans la fourchette suivante : 1 place minimum pour 4 unités logement et 1 place maximum par unité logement.

- **Constructions destinées aux commerces présentant une surface (SDPC) accessible au public inférieure à 100 m<sup>2</sup>**

Il n'est pas exigé de place de stationnement.

- **Constructions destinées aux commerces présentant une surface (SDPC) accessible au public égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface accessible au public de la dite surface, au-delà de 100 m<sup>2</sup>.

- **Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles UA 1 et UA 2**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SPPC.

- **Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux résidences hôtelières**

Pour ces établissements, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par le pétitionnaire, qui devra, d'une part justifier que son projet relève bien de ces établissements, et d'autre part justifier le nombre de places de stationnement créées. Ce nombre de places doit se situer dans la fourchette suivante : 1 place minimum pour 4 chambres et 1 place maximum par chambre.

- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## 2.2 - Dans le secteur UA1

Il n'est pas exigé de place de stationnement.

## 2.3 - Caractéristiques physiques du sol et du terrain

Pour des raisons techniques ou d'insertion dans l'environnement existant pourront être imposées des normes de stationnement différentes de celles édictées par l'article 2.1.

## 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

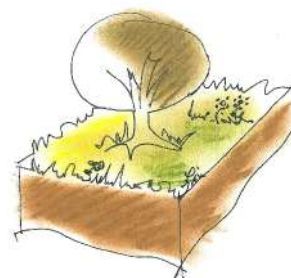
Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE UA 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article UA 13 – 1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.



Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

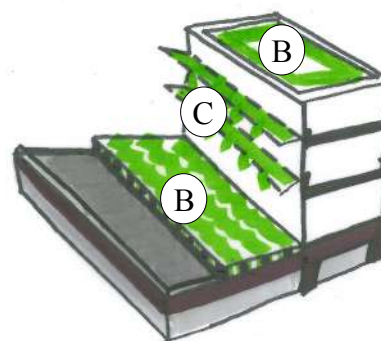
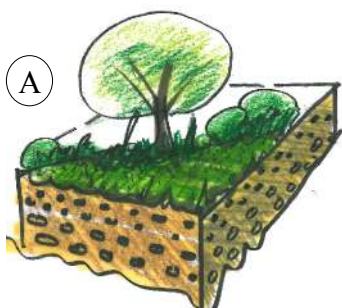
### ➤ Surfaces végétalisées principales et complémentaires

- Le terme "surfaces végétalisées principales (S)" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article UA 13 – 1.2

#### 1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article UA 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

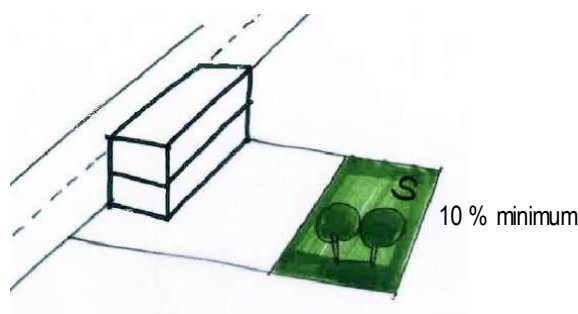


### 1.3 - Dans la zone UA

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 10 % de la superficie du terrain.

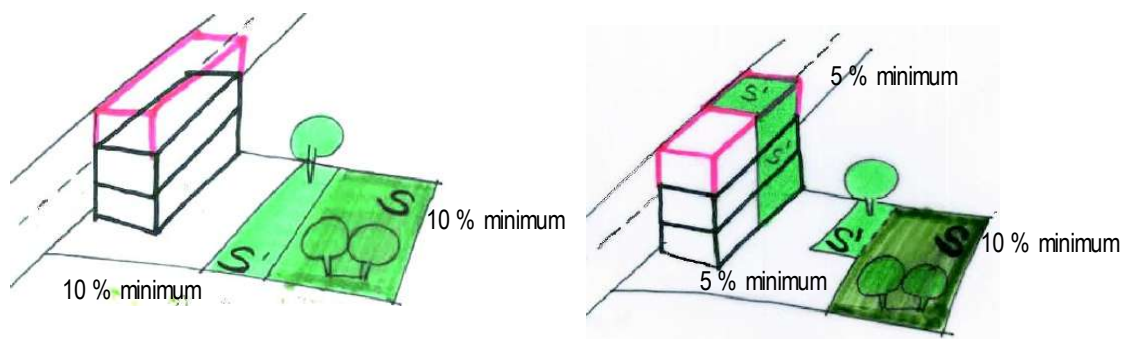
Exemple :



#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UA 10 – 2.1.

Exemples :



### 1.4 - Dans le secteur UA 1

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Il n'est pas imposé la réalisation de surfaces végétalisées principales (S).

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UA 10 - 2.2.

### 1.5 - Dans les ensembles paysagers

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 50% de la superficie du terrain.

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UA 10 – 2.

### 1.6 - Dans les secteurs des OAP (Madeleine, Peloux, Pont-de-Lyon, Brouët, l'Hôtel Dieu, Bel-Air)

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 20% de la superficie du terrain.

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 15% de la superficie du terrain, doivent être réalisées selon les modalités définies à l'article UA 13 – 1.2.

## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée. Les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air sont toutefois admis.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

## 4 - SAUVEGARDE DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables localisés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5. 7° doivent être préservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou du fait d'un mauvais état phytosanitaire. Les constructions réalisées sur les terrains concernés doivent être conçues pour assurer la préservation des spécimens protégés. Les aménagements ou revêtements des sols ainsi que les clôtures à proximité des



arbres identifiés doivent être conçus et réalisés de manière à assurer la perméabilité du sol aux abords et à ne pas endommager leurs systèmes racinaires.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

## 5 - ALIGNEMENT D'ARBRES PROTÉGÉS

Concernant les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, le principe de plantations en alignements doit être préservé.

Les arbres peuvent être remplacés ou abattus :

- pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou du fait d'un mauvais état phytosanitaire ;
- sous condition que le principe d'alignement ne soit pas remis en cause ;
- sous réserve que les nouveaux sujets soient d'essences locales et générant une ombre portée réduisant les phénomènes d'ilôt de chaleur.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

## 6 - EN SUS DES DISPOSITIONS DES ARTICLES UA 13 – 1 À UA 13 – 6, DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## 7 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 7.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

La **zone UB** correspond principalement aux grandes extensions urbaines de la première moitié du XXème siècle, et aux grands ensembles construits dans les années 70.

Elle concerne donc les quartiers suivants :

- au nord, les quartiers du Pont-des-Chèvres, du Canal et de la Reyssouze ;
- à l'ouest, la quasi-totalité des secteurs situés à l'ouest de la voie ferrée et de part et d'autre du site industriel de Nexans, ainsi que l'entrée de ville ouest (avenue du Mail) ;
- au sud, l'entrée de ville (avenue de Lyon) ainsi que les quartiers de Bel Air et des Lycées (entres les rues de Saint-Roch, du Général Delestraint, le boulevard Paul Bert et la rue Lazare Carnot) ;
- et à l'est, les constructions sises entre le Monastère Royal de Brou et le boulevard John Kennedy, ainsi que les grands ensembles du quartier de la Croix Blanche.

Cette zone UB comprend également **un secteur UB 1** couvrant :

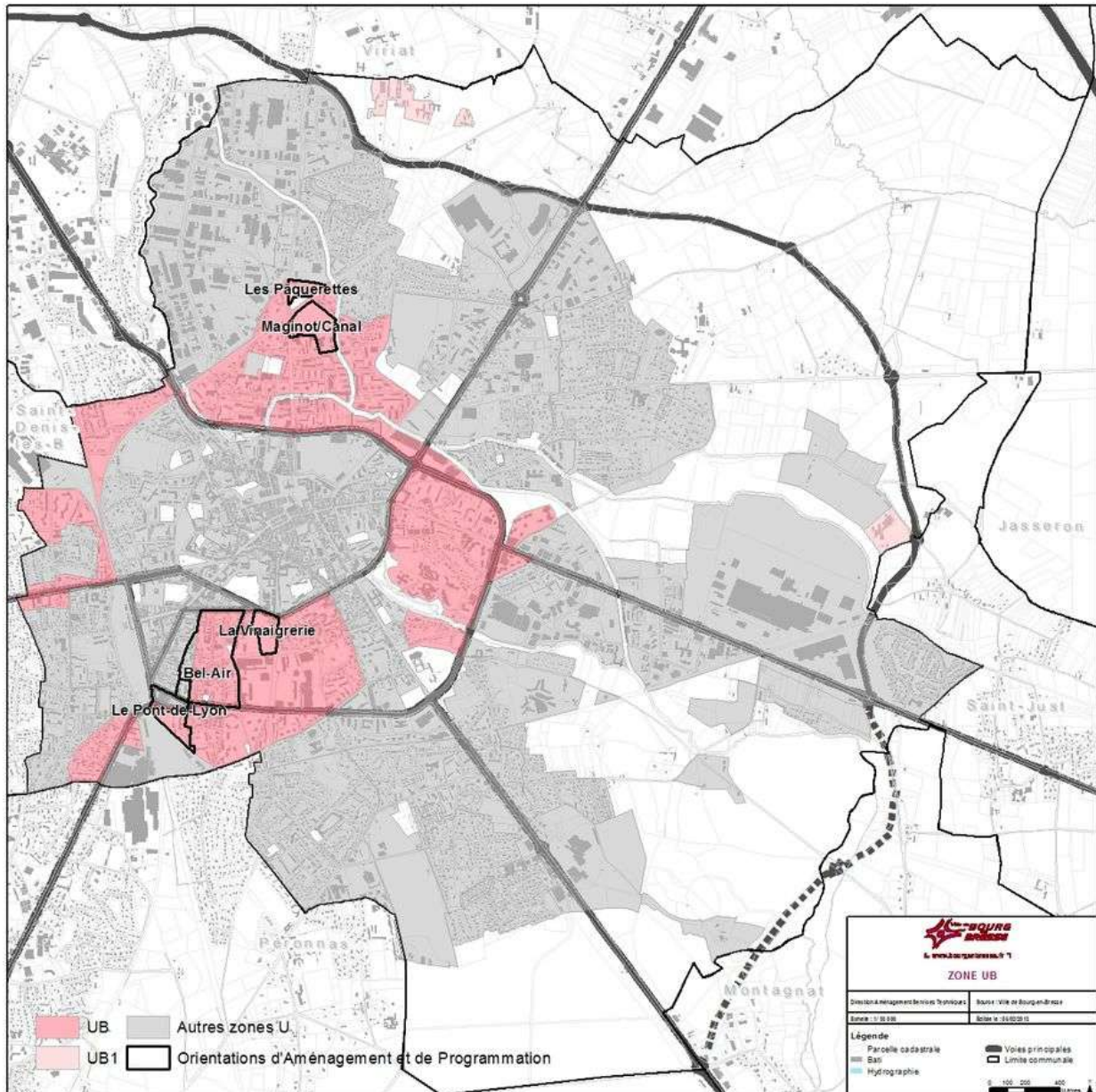
- le site du Centre Psychothérapique de l'Ain localisé en limite nord du territoire communal (dit « site de Saint-Georges »)
- l'E.R.E.A. de la Chagne, localisé en limite est du territoire communal.

La zone UB est concernée par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** que sont :

- **Pont-de-Lyon** ;
- **Maginot/Canal** ;
- **Les Pâquerettes** ;
- **Vinaigrerie** ;
- **Bel-Air**.

établies au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.



Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).



# ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

## 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone UB

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination industrielle ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non ;
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées ayant une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante, ou de travaux de mises aux normes réglementaires.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1 - Occupations et utilisations du sol interdites sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article UB 2 – 2.2.

Les travaux sur les constructions ou les parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, ne doivent pas aboutir modification des caractéristiques intrinsèques, à l'exception des travaux autorisés aux articles UB 2 – 2.2 et UB 11 – 2.1.

### 2.2 - Occupations et utilisations du sol interdites au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UB 2 – 2.3.

## ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UB

Les constructions destinées à l'artisanat et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :

- qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...],
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers,
- ou à des aménagements hydrauliques,
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UB 2 – 1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

#### 2.2 - Protection du patrimoine : occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc) ;



- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du code de la santé publique.
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s), lorsqu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s), lorsqu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction

Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction
- et qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale

### **2.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des ensembles paysagers, identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme**

Au sein des ensembles paysagers identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, les aménagements et constructions sont autorisés, à condition :

- de préserver la dominante végétale de ces espaces,
- d'être limités aux constructions dont l'emprise au sol n'excède pas celle définie en article UB 9 – 3.3

### **2.4 - En sus des dispositions de l'article UB 2 – 1, dans les secteurs identifiés au document graphique intitulés « secteurs de mixité sociale » au titre de l'article L.123-1-5. 16° du code de l'urbanisme**

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5. 16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », aucun nouveau logement social supplémentaire ne pourra être réalisé. En cas d'opération de démolition/reconstruction, 50 % maximum de la la SDPC totale des programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, sera affecté à des logements à usage locatif social au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

La servitude s'appliquera à chaque permis de construire ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opération de démolition/reconstruction. En cas d'opérations mixtes, la règle ne s'applique que sur la part de surface dédiée au logement.

## ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### 2.1 - En sus des dispositions des articles UB 3 – 1, dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public doivent être compatibles



avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

### 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit



être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créé en vue d'un aménagement de voirie.

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, il pourra être imposé un alignement ou un retrait supérieur à 1 mètre pour :

- tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
- ou pour participer à une meilleure intégration urbaine ou à un meilleur fonctionnement urbain.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article UB 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UB 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article UB 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UB 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article UB 6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## 4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SOUS-SOL ET SAILLIES

### 4.1 - Caves

#### 4.1.1 - Caves ou sous-sol en bordure des voies publiques

Les propriétaires dont les caves ou sous-sols, existant en bordure de la voie publique, ne sont pas parfaitement étanches doivent supporter les dommages qui peuvent en résulter.

#### 4.1.2 - Caves ou excavations sous la voie publique

Les caves ou excavations qui existeraient sous les voies publiques, en vertu d'usages anciens, devront être supprimées à la première injonction de la Ville.

Elles seront entièrement détruites et les volumes vides devront être comblés de manière à assurer la parfaite conservation de la voie, le tout aux frais du propriétaire de la construction.

#### 4.1.3 - Soupiaux de caves - trappes d'encavage

La ventilation des caves doit être assurée par des soupiaux disposés en parois verticales. Les soupiaux doivent déboucher à plus de 10 centimètres (0.10m) au-dessus du niveau du trottoir, à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant efficacement à l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.



En outre, en vue d'éviter la pénétration de rongeurs, les soupiraux doivent être fermés, soit par un grillage à mailles d'un centimètre et demi dans leur plus grande dimension, soit par une plaque métallique percée de trous dont la plus grande dimension ne doit pas avoir plus d'un centimètre et demi.

L'établissement de soupiraux disposés dans le plan du trottoir et de trappes d'encavage sur le domaine public est interdit. Les ouvrages de ce genre existants sont tolérés à titre précaire ; ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant les soupiraux doivent être solidement scellés et être disposés exactement dans le plan du trottoir ainsi que les trappes d'encavage doivent être maintenues en parfait état d'entretien.

Ces ouvrages devront avoir une résistance mécanique suffisante.

## 4.2 - Saillies

### 4.2.1 - Dispositions applicables à tout type de saillie

Mesurage des saillies : les saillies sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de la façade, prise en tout point de la façade sur laquelle les saillies doivent être installées.

Interdiction des saillies : toute saillie est interdite sur le domaine public routier communal, sauf strictes exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Conduits de fumée, tuyaux d'échappement : aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur le domaine public routier communal.

Saillie fixe – conditions générales :

Les mesures de saillies prescrites ci-dessous s'appliquent de manière générale, sauf exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Une saillie fixe à moins de deux mètres cinquante (2.50m) de hauteur ne peut pas dépasser vingt centimètres (0.20m) de longueur.

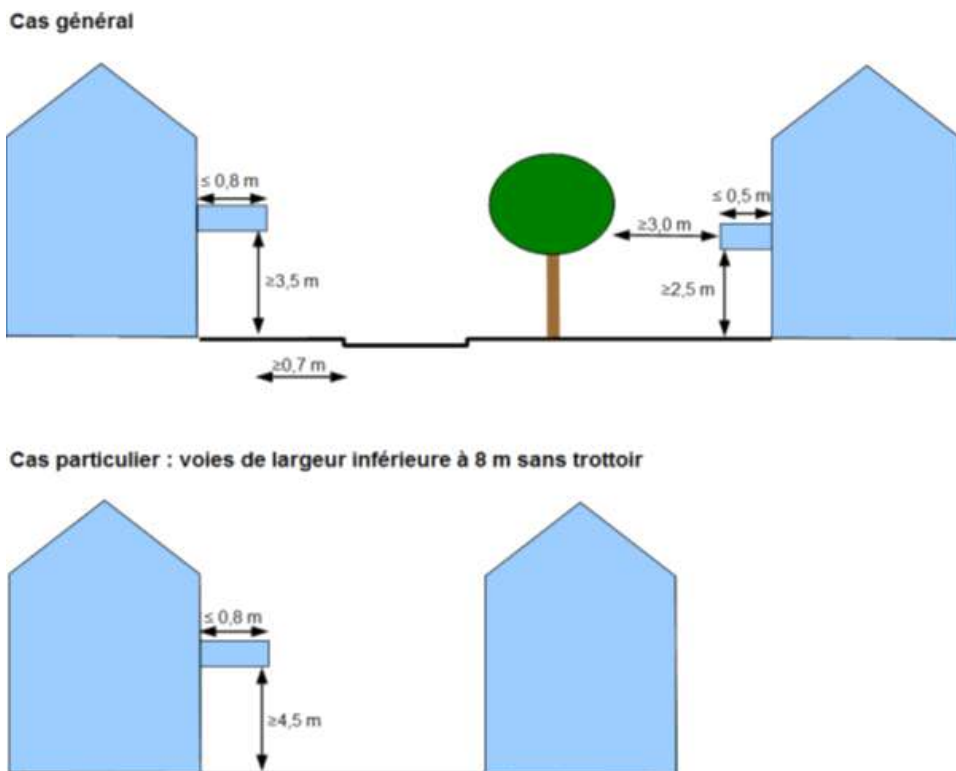
Une saillie fixe entre deux mètres cinquante (2.50m) et trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser cinquante centimètres (0.5m) de longueur.

Une saillie fixe au-delà de trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser quatre-vingts centimètres (0.80m) de longueur.

Si la voie ne comporte pas de trottoir et présente une largeur inférieure à huit mètres (8m), aucune saillie ne sera autorisée au-dessous de quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur.

Les saillies doivent être en retrait de la bordure de trottoir d'au moins soixante-dix centimètres (0.70m).

La distance entre les saillies et le houppier des arbres existants doit être au minimum à trois mètres (3m).



**Accessibilité** : tout obstacle en saillie de plus de quinze centimètres (0.15m) situé en porte à faux à moins de deux mètres trente (2.30m) de hauteur doit être rappelé à l'aplomb du porte à faux par un élément bas installé au maximum à quarante centimètres (0.40m) du sol ou par une sur épaisseur au sol d'au moins trois centimètres (0.03m).

L'accessibilité des trottoirs doit être respectée pour l'ensemble des saillies.

**Condition d'établissement** : les ouvrages établis en saillie sur la voie publique doivent être exécutés en matériaux résistants et bien reliés à la construction, de manière à éviter leur chute sur le domaine public routier communal.

Les autorisations relatives à l'établissement des balcons et des constructions en encorbellement ne sont accordées qu'en application des règles du PLU et sous la réserve expresse des droits conférés aux propriétaires limitrophes par le Code civil en matière de vues obliques.

**Fondations des murs de façade** : l'assiette des fondations des murs de façade doit respecter la limite d'alignement. Elle ne peut en aucun cas former une saillie sous le domaine public routier communal.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, tels que les reprises en sous-œuvre, et après autorisation préalable et expresse de l'autorité municipale, des dérogations peuvent être accordées. Dans ce cas, l'empattement ne peut en aucun cas dépasser l'alignement de plus de dix centimètres (0.10m).

**Marches et saillies placées au ras du sol** : il est interdit d'établir tout ouvrage en saillie sur les alignements et placés sur le sol du domaine public routier communal. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour les ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

**Portes, portails, volets, persiennes, etc.** : en rez-de-chaussée, notamment les portes, portails, volets, persiennes, ne peuvent pas être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.

Les dispositifs de ce genre qui existeraient en vertu d'usages anciens devront être supprimés, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction.

Aux étages, les persiennes, volets et autres objets analogues peuvent avoir une saillie de vingt centimètres (0.20m) maximum.

Aux étages, il est interdit de développer extérieurement tout châssis vitré, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un balcon dans lequel ils peuvent s'inscrire.

Isolation thermique extérieure / isolation de façade : sous réserve des conditions d'accessibilité et après autorisation de la Commune, en cas de rénovation de façade pour une isolation thermique extérieure, la saillie ne pourra dépasser trente centimètres (0.30m) de largeur. Cette saillie n'est autorisée qu'au-dessus de vingt centimètres (0.20m) au-dessus du sol.

Saillies des objets et ouvrages existants : sous réserve des prescriptions concernant les travaux sur les constructions assujetties à la servitude de reculement, les objets ou ouvrages dont la saillie a été établie en conformité avec les dispositions des anciens règlements, peuvent être conservés et entretenus avec leur saillie actuelle jusqu'au jour où une modification ou une transformation de la façade permettra de les ramener à la saillie réglementaire.

#### 4.2.2 - Dispositions applicables à certaines saillies particulières

Conditions d'installation : les saillies visées dans les articles ci-après ne peuvent être établies que dans les conditions ci-dessous :

- Dans les aires piétonnes ou les rues sans bordure, des prescriptions particulières peuvent être imposées en ce qui concerne la dimension horizontale des saillies et la hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées afin de dégager une largeur de trois mètres (3m) en partie centrale, permettant le passage des véhicules autorisés à y circuler.

- Les saillies, dans tous leurs éléments, supports, consoles, accessoires, doivent être placées à une hauteur minimale de deux mètres trente (2.30m) du niveau du trottoir.

- Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux tricolores de circulation.

Devantures de magasins : elles doivent être établies de manière à résister à toute sollicitation, notamment aux travaux susceptibles d'être exécutés sur ou sous le domaine public. En particulier, elles doivent être ancrées ou scellées sur la façade de l'immeuble et ne peuvent reposer sur le domaine public.

Les devantures existantes, non conformes aux dispositions ci-dessus, sont tolérées à titre transitoire ; elles devront être supprimées, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction ou de la façade. Seuls les patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.5.7 ° ne sont pas concernés.

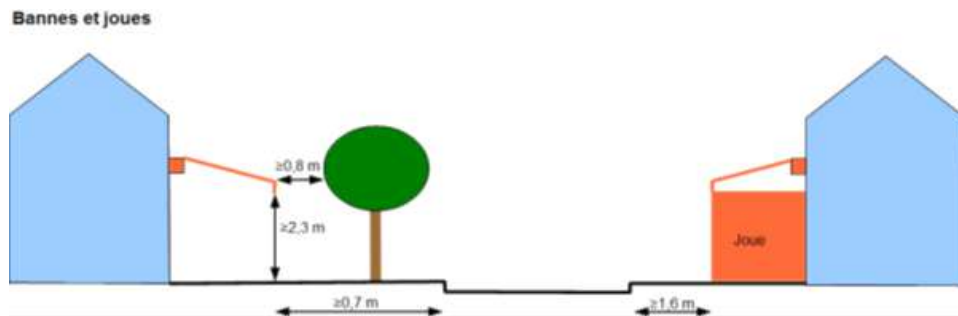
En cas de suppression de la devanture, le seuil et le socle doivent également être enlevés.

Bannes : les bannes en saillies doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être tendues sur châssis rigide ni amarrées au sol à l'aide de poids ou autrement. La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser vingt centimètres (0.20m).

Les bannes, une fois dépliées, doivent être à une distance minimum de quatre-vingts centimètres des arbres (0.80m).

En cas d'adaptation de joues en toile sur les côtés de la tente, elles devront laisser un passage libre pour les piétons d'au moins 1.60m, et 3.00 m pour les véhicules en rue piétonne.

Dans tous les cas, les bannes doivent avoir une saillie limitée au moins à soixante-dix centimètres (0.70m) en arrière de la bordure du trottoir.



Enseignes perpendiculaires au mur : l'enseigne doit être composée de matériaux durables et conservée en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée dans les 3 mois.

L'enseigne ne doit pas nuire à la lisibilité de la rue dans laquelle s'inscrit le commerce. Elle doit avoir des couleurs sobres et une police de caractère simple.

Les lettrages peuvent atteindre trente centimètres (0.30m) de hauteur, ils sont centrés sur le bandeau en façade. Les lettres découpées sont préconisées.

Les bandeaux lumineux sur la tranche ne sont pas autorisés si l'enseigne repose sur un caisson saillant. Éviter les bandeaux défilants qui polluent la lisibilité des autres enseignes.

Les vitro-phanies ne doivent pas dépasser 30 % de la surface vitrée et doivent être situées en bas.

Lors des travaux, les enseignes situées au-dessus du bandeau d'étage sont à déposer.

## ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Dans la zone UB

Les constructions doivent respecter par rapport aux limites, à la fois un recul minimal de 3 mètres et une distance égale à la hauteur du bâtiment divisée par trois ( $D = H/3 > 3 \text{ m}$ ), cette hauteur s'appréciant en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UB7 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

### 2.2 - Cas d'une construction préexistante sur la propriété voisine jointive de la limite

Dans le cas d'une construction préexistante sur la propriété voisine jointive de la limite, l'implantation doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

### 2.3 - Cas des constructions annexes

Dans le retrait de 0 à 3 mètres par rapport aux limites, retrait imposé à l'article UB7 – 1, pourront être implantées en tout ou partie, les constructions annexes, sous réserve que dans ce retrait leur hauteur plafond n'excède pas 3 mètres.

### 2.4 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des prospectifs différents, si la configuration des lieux avoisinants et/ou l'implantation des immeubles voisins le justifie.

### 2.5 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

## ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.



## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UB 8 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.

### 2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

### 1 - DEFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1 - Dans la zone UB

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 60 % de la superficie du terrain.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.



### 3.2 - Cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pont-de-Lyon, Maginot/Canal, les Pâquerettes, Vinaigrerie, Bel-Air)

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 50 % de la superficie du terrain.

### 3.3 - Cas des ensembles paysagers

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 30 % de la superficie du terrain.

## ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

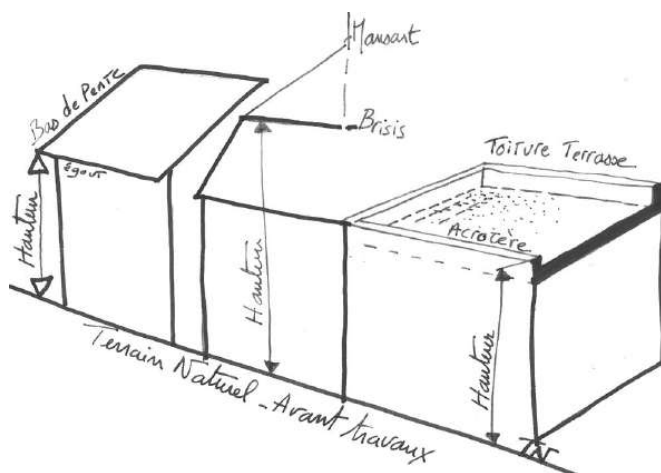
### 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



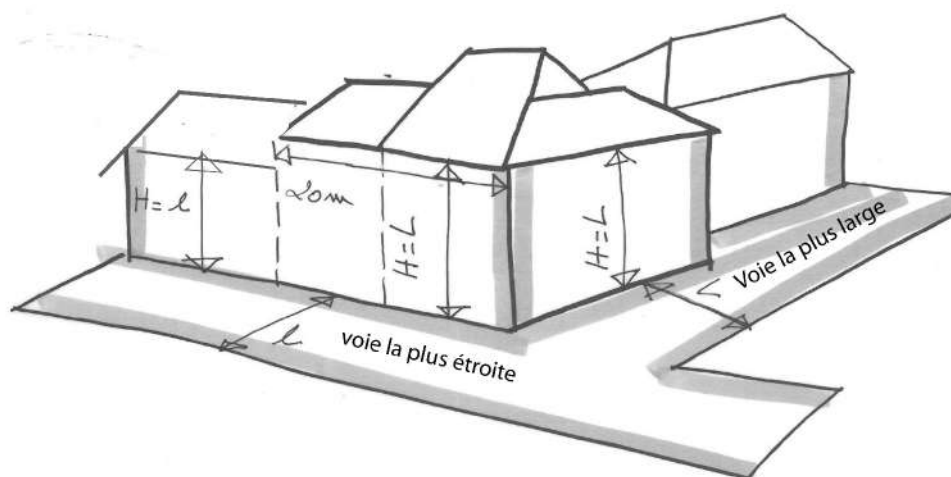
## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 15 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :

- sur une longueur de façade qui n'excède pas 20 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large.



## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de mise aux normes réglementaires des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UB 10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - En sus des dispositions des articles UB 10 – 3.1 et UB 10 – 3.2, dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dans le secteur des OAP intitulées « Pont-de-Lyon », « Maginot/Canal », « Pâquerettes », « Vinaigrierie » et « Bel-Air », les dispositions des articles précédent ne sont pas opposables, la hauteur est fixée par les dispositions de l'OAP.

### 3.4 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions figurant dans le présent chapitre sont applicables aux constructions existantes comme aux constructions nouvelles.

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

## 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

## 1.3 - Clôtures

### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UB11 – 1, dispositions applicables aux patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme.

#### ➤ Dispositions générales

Les travaux portant sur les constructions identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme et les interventions de type extensions et surélévations, lorsqu'elles sont admises, doivent respecter et mettre en valeur :

- les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la construction identifiée.
- les éléments de modénatures, le rythme et l'ordonnancement, des façades.
- les installations techniques (coffrets de raccordement, ...) doivent être traités en cohérence avec les qualités patrimoniales des constructions.

Toutefois, les dispositions du présent article concernant les constructions identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, peuvent ne pas s'appliquer pour permettre les travaux de mises aux normes des bâtiments rendues obligatoires par des dispositions légales ou réglementaires.

#### ➤ Matériaux et façades

Dans le cas de travaux réalisés sur des murs de façade ou de clôture :

- l'architecture originelle doit être respectée,
- les matériaux utilisés doivent être compatibles avec les matériaux d'origine, ou être en cohérence avec ces matériaux,
- les couleurs et les enduits doivent maintenir le schéma originel de la construction ou le valoriser,
- les modifications des dimensions, des formes ou du rythme des percements sont interdites.

#### ➤ Menuiseries extérieures et ferronneries

Les menuiseries extérieures et les ferronneries, le cas échéant doivent être :

- soit préservées,
- soit rétablies dans la cohérence et l'architecture de la construction.

Les volets extérieurs sont autorisés à la condition :

- qu'ils ne dénaturent pas l'architecture d'origine,
- qu'ils respectent les matériaux et les formes d'origine (bois ou fer selon les constructions)

#### ➤ Toitures et couvertures

Les matériaux de couverture des édifices ainsi que les éléments particuliers de toitures (lucarnes, éléments de charpente, volumétries de toiture) doivent être conservés.

Les éventuelles adaptations de toiture, les côtes d'égout et les pentes doivent s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

### ➤ **Devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent contribuer à la mise en valeur de la construction et respecter le rythme de l'ordonnement de la ou des constructions.

#### **2.2 - En sus des dispositions définies à l'article UB11 – 1, les dispositions suivantes, spécifiques aux "ensembles bâtis", identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**

Les travaux touchant à l'aspect extérieur d'une construction située au sein des "ensembles bâtis", les interventions de type extensions, lorsqu'elles sont admises et les nouvelles constructions doivent :

- respecter et mettre en valeur les éléments de composition communs à "l'ensemble bâti" identifié,
- et ne pas remettre en cause l'unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style de "l'ensemble bâti" identifié.

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour permettre les travaux de mises aux normes réglementaires des bâtiments.

#### **2.3 - En sus des dispositions des articles UB 11 – 1 à UB 11 – 2.2 dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## **ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

### **1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de

places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### 2.1 - Dans la zone UB

#### ➤ Constructions destinées à l'habitation

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, 1,5 places de stationnement par logement.

De plus, pour les constructions de 5 logements et plus :

- le stationnement des véhicules des visiteurs doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées, à raison de 1 place de stationnement par tranche entamée de 5 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux établissements suivants :

- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées : sont notamment concernées les maisons de retraite médicalisées et les maisons de retraite pour personnes âgées autonomes type MARPA ou résidence seniors ;
- établissement assurant l'hébergement d'étudiants et/ou proposant de nouvelles formes d'habitat urbain de type co-living et d'habitat temporaire (nomadisme) ;

Pour ces établissements, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par le pétitionnaire, qui devra, d'une part justifier que son projet relève bien de ces établissements, et d'autre part justifier le nombre de places de stationnement créées.

Ce nombre de places doit se situer dans la fourchette suivante : 1 place minimum pour 4 unités logement et 1 place maximum par unité logement.

➤ **Constructions destinées aux commerces**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface accessible au public.

➤ **Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles UB 1 et UB 2**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

➤ **Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux résidences hôtelières**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par unité logement.

➤ **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## 2.2 - Caractéristiques physiques du sol et du terrain

Pour des raisons techniques ou d'insertion dans l'environnement existant pourront être imposées des normes de stationnement différentes de celles édictées par l'article 2.1.

## 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.



- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

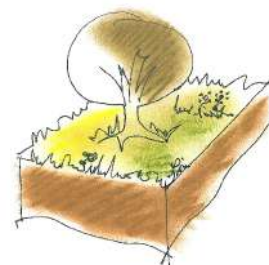
Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE UB 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article UB 13 – 1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.



Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

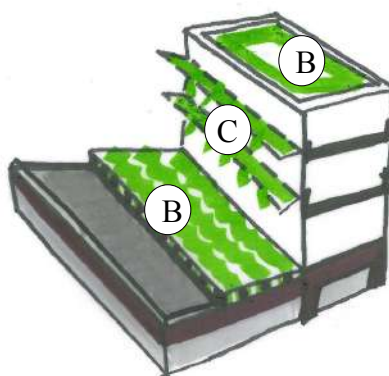
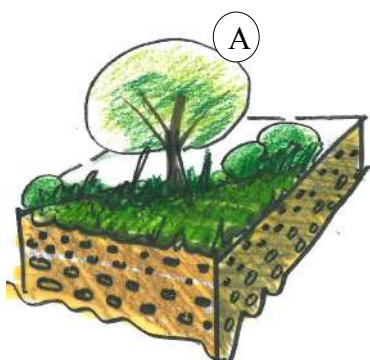
➤ **Surfaces végétalisées principales et complémentaires**

- Le terme "**surfaces végétalisées principales (S)**" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- Le terme "**surfaces végétalisées complémentaires (S')**", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article UB 13 - 1.2.

**1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation**

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article UB 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

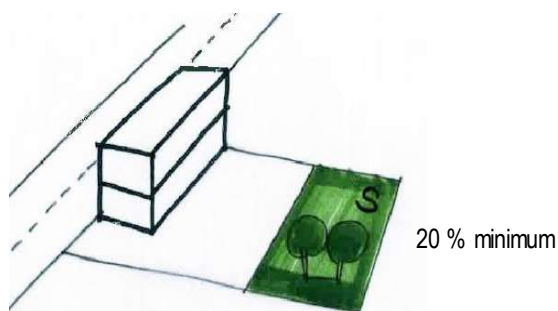


**1.3 - Dans la zone UB**

**A - Les surfaces végétalisées principales (S)**

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représentées, au minimum, 20% de la superficie du terrain.

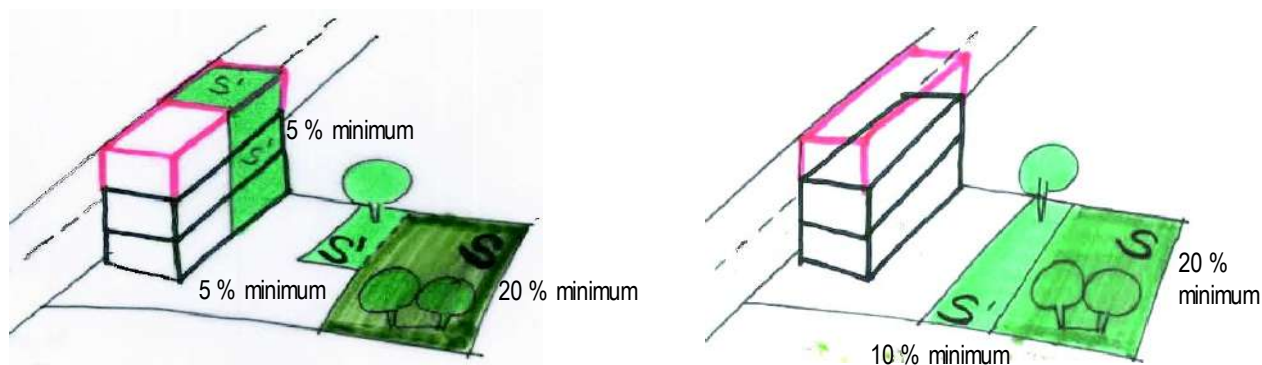
Exemple :



## B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UB 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UB 10 - 2.

Exemples :



### 1.4 - Dans les ensembles paysagers

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 50% de la superficie du terrain.

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UB 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UB 10 - 2.

### 1.5 - Dans les secteurs des OAP (Pont-de-Lyon, Maginot/Canal, Les Pâquerettes, Vinaigrerie, Bel-Air)

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 30% de la superficie du terrain.

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 15% de la superficie du terrain, doivent être réalisées selon les modalités définies à l'article UB 13 – 1.2.

## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre

places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

### 3 - ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée. Les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air sont toutefois admis.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

### 4 - SAUVEGARDE DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables localisés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5. 7° doivent être préservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou du fait d'un mauvais état phytosanitaire. Les constructions réalisées sur les terrains concernés doivent être conçues pour assurer la préservation des spécimens protégés. Les aménagements ou revêtements des sols ainsi que les clôtures à proximité des arbres identifiés doivent être conçus et réalisés de manière à assurer la perméabilité du sol aux abords et à ne pas endommager leurs systèmes racinaires.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

### 5 - EN SUS DES DISPOSITIONS DES ARTICLES UB 13 – 1 À UB 13 – 6, DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### 6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 6.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

La **zone UC** correspond principalement aux grandes extensions des années 70 à vocation mixte. Elle concerne donc :

- au nord, les entrées de ville que sont l'avenue de Bad Kreuznach et le début de l'avenue de Jasseron, ainsi que le quartier des Dîmes ;
- à l'ouest, les secteurs sis entre la rue de Montholon et les rues Abbé Cottard Josserand et Abbé Gorini, et la limite communale avec Saint-Denis-les-Bourg ;
- au sud, les quartiers Saint-Roch, une partie des Vennes, des Arbelles, des Charmettes et de la Providence, ainsi que l'entrée de ville sud qu'est l'avenue du Maréchal Juin ;
- et à l'est, l'entrée de ville de part et d'autre de l'avenue Amédée Mercier : la moitié est du quartier Croix Blanche, la moitié est de Pennessuy et enfin le secteur de Curtafray.

La zone UC est concernée par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** que sont :

- **Brou/Charmettes**
- **Maréchal Juin**
- **Vennes**

établies au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

## ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone UC

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination industrielle ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non ;
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées ayant une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante, ou de travaux de mises aux normes réglementaires.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### 2.1 - Occupations et utilisations du sol interdites sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article UC 2 – 2.2.



Les travaux sur les constructions ou les parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, ne doivent pas aboutir à la modification des volumes existants, à l'exception des travaux d'extension autorisés à l'article UC 2 – 2.2.

## **2.2 - Occupations et utilisations du sol interdites au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme**

Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UC 2 – 2.3.

# **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

## **1 - DISPOSITIONS GENERALES**

### **1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UC**

Les constructions destinées à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :

- qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...],
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers,
- ou à des aménagements hydrauliques,
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UC 2 – 1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### 2.2 - Protection du patrimoine : occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc) ;
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du code de la santé publique.
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s), lorsqu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s), lorsqu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction

Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction
- et qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale

### 2.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des ensembles paysagers, identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

Au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, les aménagements et constructions sont autorisés, à condition :

- de préserver la dominante végétale de ces espaces,
- d'être limités aux constructions dont l'emprise au sol n'excède pas celle définie en article UC 9 – 3.3

### 2.4 - En sus des dispositions de l'article UC2 – 1, dans les secteurs identifiés au document graphique intitulés « secteurs de mixité sociale » au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », 50 % maximum de la la SDPC totale des programmes de



construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, sera affecté à des logements à usage locatif social au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

La servitude s'appliquera à chaque permis de construire ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opération d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, la règle ne s'applique que sur la part de surface dédiée au logement.

## ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucun accès nouveau ne pourra avoir une largeur inférieure à 3,00 m.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1 - En sus des dispositions des articles UC 3 – 1, dispositions applicables dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation

Au sein du périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

## ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

- **En zone d'assainissement non-collectif ou zone d'assainissement collectif futur**

- la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

## 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

## ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :



- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- ou à l'alignement ou en retrait supérieur à 1 mètre, à condition :
  - qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article UC 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article UC 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article UC6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

### 3.4 - Cas de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intitulée « Maréchal Juin »

Dans le secteur de l'OAP intitulée « Maréchal Juin », les dispositions des articles précédent ne sont pas opposables, l'implantation est fixée par les dispositions de l'OAP.

## 4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SOUS-SOL ET SAILLIES

### 4.1 - Caves

#### 4.1.1 - Caves ou sous-sol en bordure des voies publiques

Les propriétaires dont les caves ou sous-sols, existant en bordure de la voie publique, ne sont pas parfaitement étanches doivent supporter les dommages qui peuvent en résulter.

#### 4.1.2 - Caves ou excavations sous la voie publique

Les caves ou excavations qui existeraient sous les voies publiques, en vertu d'usages anciens, devront être supprimées à la première injonction de la Ville.

Elles seront entièrement détruites et les volumes vides devront être comblés de manière à assurer la parfaite conservation de la voie, le tout aux frais du propriétaire de la construction.

#### 4.1.3 - Soupoux de caves - trappes d'encavage

La ventilation des caves doit être assurée par des soupoux disposés en parois verticales. Les soupoux doivent déboucher à plus de 10 centimètres (0.10m) au-dessus du niveau du trottoir, à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant efficacement à l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.

En outre, en vue d'éviter la pénétration de rongeurs, les soupoux doivent être fermés, soit par un grillage à mailles d'un centimètre et demi dans leur plus grande dimension, soit par une plaque métallique percée de trous dont la plus grande dimension ne doit pas avoir plus d'un centimètre et demi.

L'établissement de soupoux disposés dans le plan du trottoir et de trappes d'encavage sur le domaine public est interdit. Les ouvrages de ce genre existants sont tolérés à titre précaire ; ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant les soupoux doivent être solidement scellés et être disposés exactement dans le plan du trottoir ainsi que les trappes d'encavage doivent être maintenues en parfait état d'entretien.

Ces ouvrages devront avoir une résistance mécanique suffisante.

### 4.2 - Saillies

#### 4.2.1 - Dispositions applicables à tout type de saillie

Mesurage des saillies : les saillies sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de la façade, prise en tout point de la façade sur laquelle les saillies doivent être installées.

Interdiction des saillies : toute saillie est interdite sur le domaine public routier communal, sauf strictes exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Conduits de fumée, tuyaux d'échappement : aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur le domaine public routier communal.

Saillie fixe – conditions générales :

Les mesures de saillies prescrites ci-dessous s'appliquent de manière générale, sauf exceptions mentionnées dans les articles suivants.



Une saillie fixe à moins de deux mètres cinquante (2.50m) de hauteur ne peut pas dépasser vingt centimètres (0.20m) de longueur.

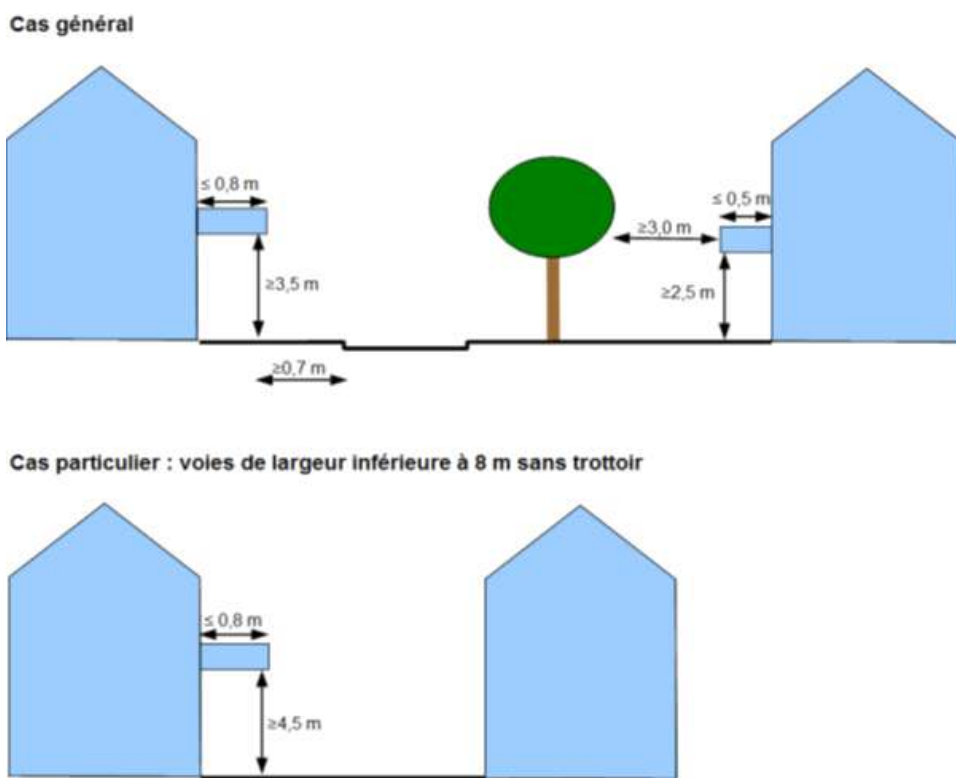
Une saillie fixe entre deux mètres cinquante (2.50m) et trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser cinquante centimètres (0.5m) de longueur.

Une saillie fixe au-delà de trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser quatre-vingts centimètres (0.80m) de longueur.

Si la voie ne comporte pas de trottoir et présente une largeur inférieure à huit mètres (8m), aucune saillie ne sera autorisée au-dessous de quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur.

Les saillies doivent être en retrait de la bordure de trottoir d'au moins soixante-dix centimètres (0.70m).

La distance entre les saillies et le houppier des arbres existants doit être au minimum à trois mètres (3m).



**Accessibilité** : tout obstacle en saillie de plus de quinze centimètres (0.15m) situé en porte à faux à moins de deux mètres trente (2.30m) de hauteur doit être rappelé à l'aplomb du porte à faux par un élément bas installé au maximum à quarante centimètres (0.40m) du sol ou par une sur épaisseur au sol d'au moins trois centimètres (0.03m).

L'accessibilité des trottoirs doit être respectée pour l'ensemble des saillies.

**Condition d'établissement** : les ouvrages établis en saillie sur la voie publique doivent être exécutés en matériaux résistants et bien reliés à la construction, de manière à éviter leur chute sur le domaine public routier communal.

Les autorisations relatives à l'établissement des balcons et des constructions en encorbellement ne sont accordées qu'en application des règles du PLU et sous la réserve expresse des droits conférés aux

propriétaires limitrophes par le Code civil en matière de vues obliques.

Fondations des murs de façade : l'assiette des fondations des murs de façade doit respecter la limite d'alignement. Elle ne peut en aucun cas former une saillie sous le domaine public routier communal.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, tels que les reprises en sous-œuvre, et après autorisation préalable et expresse de l'autorité municipale, des dérogations peuvent être accordées. Dans ce cas, l'empattement ne peut en aucun cas dépasser l'alignement de plus de dix centimètres (0.10m).

Marches et saillies placées au ras du sol : il est interdit d'établir tout ouvrage en saillie sur les alignements et placés sur le sol du domaine public routier communal. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour les ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

Portes, portails, volets, persiennes, etc. : en rez-de-chaussée, notamment les portes, portails, volets, persiennes, ne peuvent pas être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.

Les dispositifs de ce genre qui existeraient en vertu d'usages anciens devront être supprimés, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction.

Aux étages, les persiennes, volets et autres objets analogues peuvent avoir une saillie de vingt centimètres (0.20m) maximum.

Aux étages, il est interdit de développer extérieurement tout châssis vitré, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un balcon dans lequel ils peuvent s'inscrire.

Isolation thermique extérieure / isolation de façade : sous réserve des conditions d'accessibilité et après autorisation de la Commune, en cas de rénovation de façade pour une isolation thermique extérieure, la saillie ne pourra dépasser trente centimètres (0.30m) de largeur. Cette saillie n'est autorisée qu'au-dessus de vingt centimètres (0.20m) au-dessus du sol.

Saillies des objets et ouvrages existants : sous réserve des prescriptions concernant les travaux sur les constructions assujetties à la servitude de reculement, les objets ou ouvrages dont la saillie a été établie en conformité avec les dispositions des anciens règlements, peuvent être conservés et entretenus avec leur saillie actuelle jusqu'au jour où une modification ou une transformation de la façade permettra de les ramener à la saillie réglementaire.

#### 4.2.2 - Dispositions applicables à certaines saillies particulières

Conditions d'installation : les saillies visées dans les articles ci-après ne peuvent être établies que dans les conditions ci-dessous :

- Dans les aires piétonnes ou les rues sans bordure, des prescriptions particulières peuvent être imposées en ce qui concerne la dimension horizontale des saillies et la hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées afin de dégager une largeur de trois mètres (3m) en partie centrale, permettant le passage des véhicules autorisés à y circuler.

- Les saillies, dans tous leurs éléments, supports, consoles, accessoires, doivent être placées à une hauteur minimale de deux mètres trente (2.30m) du niveau du trottoir.

- Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux tricolores de circulation.

Devantures de magasins : elles doivent être établies de manière à résister à toute sollicitation, notamment aux



travaux susceptibles d'être exécutés sur ou sous le domaine public. En particulier, elles doivent être ancrées ou scellées sur la façade de l'immeuble et ne peuvent reposer sur le domaine public.

Les devantures existantes, non conformes aux dispositions ci-dessus, sont tolérées à titre transitoire ; elles devront être supprimées, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction ou de la façade. Seuls les patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.5.7 ° ne sont pas concernés.

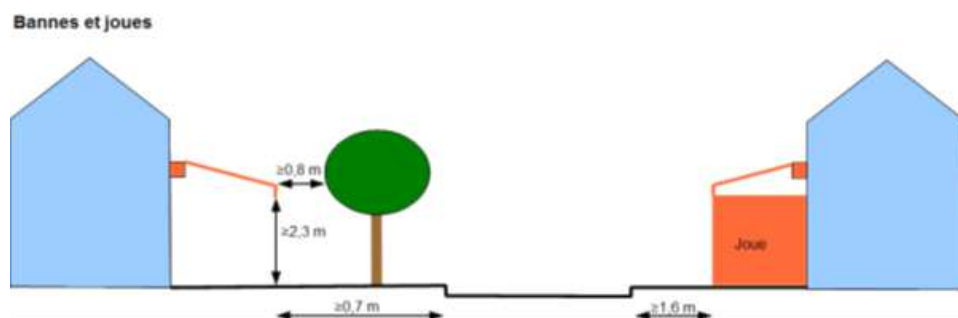
En cas de suppression de la devanture, le seuil et le socle doivent également être enlevés.

**Bannes** : les bannes en saillies doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être tendues sur châssis rigide ni amarrées au sol à l'aide de poids ou autrement. La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser vingt centimètres (0.20m).

Les bannes, une fois dépliées, doivent être à une distance minimum de quatre-vingts centimètres des arbres (0.80m).

En cas d'adaptation de joues en toile sur les côtés de la tente, elles devront laisser un passage libre pour les piétons d'au moins 1.60m, et 3.00 m pour les véhicules en rue piétonne.

Dans tous les cas, les bannes doivent avoir une saillie limitée au moins à soixante-dix centimètres (0.70m) en arrière de la bordure du trottoir.



**Enseignes perpendiculaires au mur** : l'enseigne doit être composée de matériaux durables et conservée en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée dans les 3 mois.

L'enseigne ne doit pas nuire à la lisibilité de la rue dans laquelle s'inscrit le commerce. Elle doit avoir des couleurs sobres et une police de caractère simple.

Les lettrages peuvent atteindre trente centimètres (0.30m) de hauteur, ils sont centrés sur le bandeau en façade. Les lettres découpées sont préconisées.

Les bandeaux lumineux sur la tranche ne sont pas autorisés si l'enseigne repose sur un caisson saillant. Éviter les bandeaux défilants qui polluent la lisibilité des autres enseignes.

Les vitro-phanies ne doivent pas dépasser 30 % de la surface vitrée et doivent être situées en bas.

Lors des travaux, les enseignes situées au-dessus du bandeau d'étage sont à déposer.



## ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Dans la zone UC

Les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de trois mètres ( $D = H - 3 \text{ m.}$ ). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 3 mètres en limite est autorisée.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas de construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC7 – 2 est admise lorsqu'il existe une construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite. En ce cas, l'implantation de la construction doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

#### 2.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC 7 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

#### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

## ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.



## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC 8 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.

### 2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

### 1 - DÉFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 – art.2).

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1 - Dans la zone UC

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 50 % de la superficie du terrain.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.

### 3.2 - Cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 40 % de la superficie du terrain.

### 3.3 - Cas des ensembles paysagers

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 30 % de la superficie du terrain.

## ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

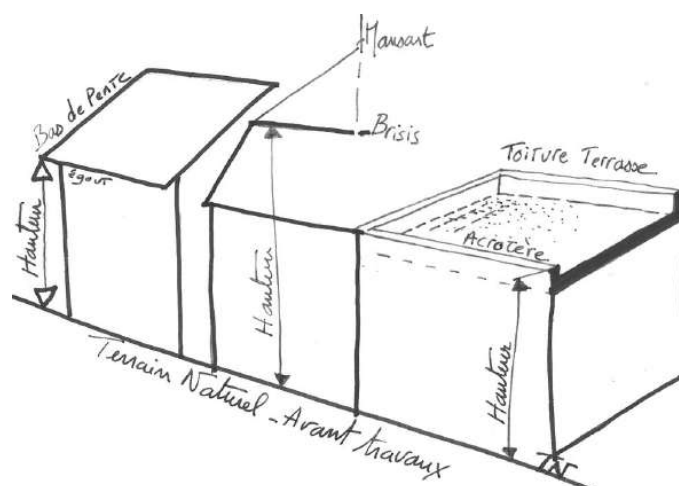
### 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



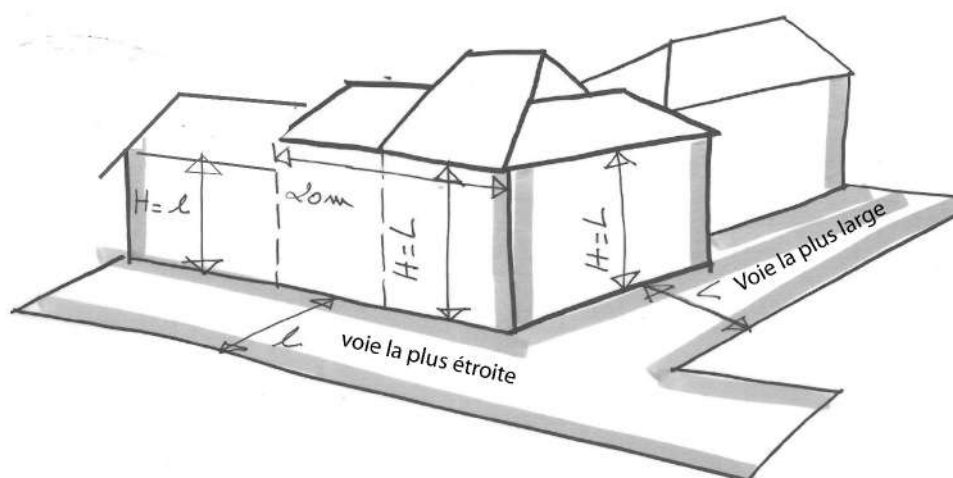
## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 9 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :

- sur une longueur de façade qui n'excède pas 20 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large.



## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UC 10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - En sus des dispositions des articles UC 10 – 3.1 et UC 10 – 3.2, dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dans les secteurs des OAP intitulées « Brou/Charmettes » «Vennes » et « Maréchal Juin », les dispositions des articles précédent ne sont pas opposables, la hauteur est fixée par les dispositions de l'OAP.

### 3.4 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions figurant dans le présent chapitre sont applicables aux constructions existantes comme aux constructions nouvelles.

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

#### 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,



- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

### 1.3 - Clôtures

#### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

#### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

### 1.4 - En sus des dispositions des articles UC 11 – 1 à UC 11 – 2.2 dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement



du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### 2.1 - Dans la zone UC

#### ➤ Constructions destinées à l'habitation

- **Pour les constructions d'une unité de logement, dont la SPDC est inférieure ou égale à 40m<sup>2</sup>**

Il est exigé au minimum une place de stationnement.

- **Pour les constructions de moins de 5 logements**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, 2 places de stationnement par logement.

- **Pour les constructions de 5 logements et plus**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SPDC, avec au minimum, 1,5 places de stationnement par logement.

De plus, le stationnement des véhicules des visiteurs doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées, à raison de 1 place de stationnement par tranche entamée de 5 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux établissements suivants :

- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées : sont notamment concernées les maisons de retraite médicalisées et les maisons de retraite pour personnes âgées autonomes type MARPA ou résidence seniors ;
- établissement assurant l'hébergement d'étudiants et/ou proposant de nouvelles formes d'habitat urbain de type co-living et d'habitat temporaire (nomadisme) ;

Pour ces établissements, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par le pétitionnaire, qui devra, d'une part justifier que son projet relève bien de ces établissements, et d'autre part justifier le nombre de places de stationnement créées. Ce nombre de places doit se situer dans la fourchette suivante : 1 place minimum pour 4 unités logement et 1 place maximum par unité logement.

- **Constructions destinées aux commerces**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC accessible au public.

- **Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles UC 1 et UC 2**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

- **Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux résidences hôtelières**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par unité logement.

- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.





## 2.2 - Caractéristiques physiques du sol et du terrain

Pour des raisons techniques ou d'insertion dans l'environnement existant pourront être imposées des normes de stationnement différentes de celles édictées par l'article 2.1.

## 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

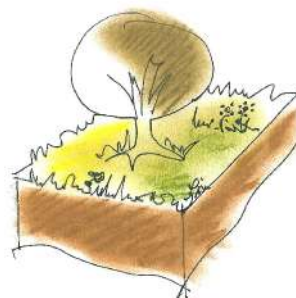
## ARTICLE UC 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article UC 13 – 1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>.

Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche. Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



entamée.  
haute tige  
de pleine



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

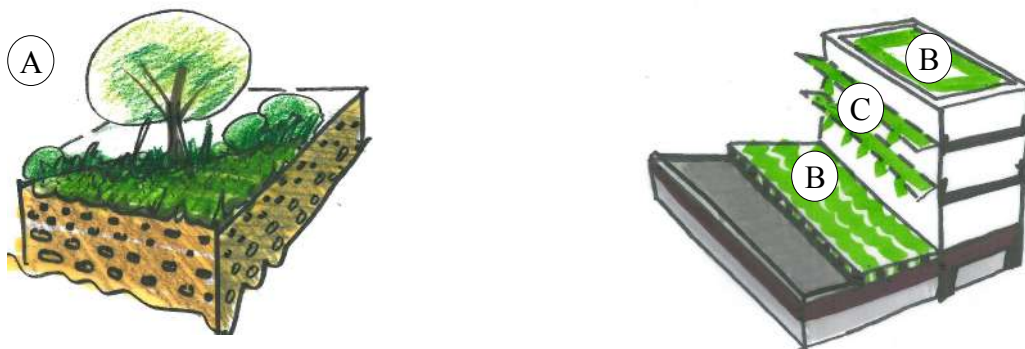
- **Surfaces végétalisées principales et complémentaires :**

- **Le terme "surfaces végétalisées principales (S)"** désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- **Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')"**, désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article UC 13 – 1.2.

## 1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article UC 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

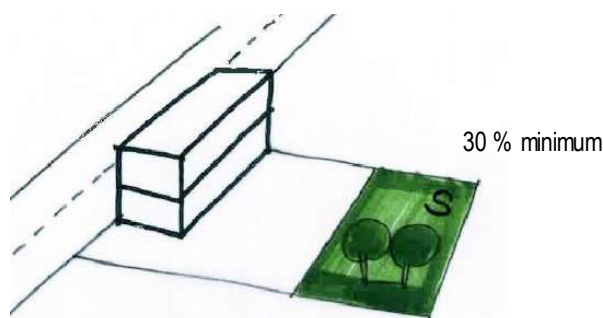


## 1.3 - Dans la zone UC

### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 30 % de la superficie du terrain.

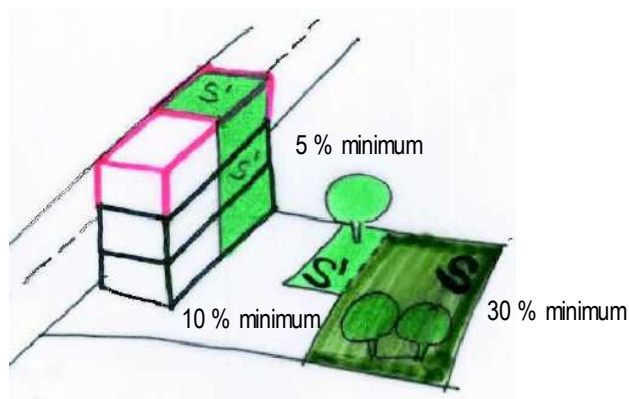
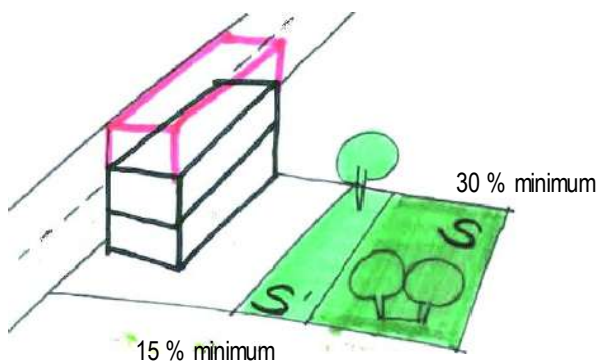
Exemple :



### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 15% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UC 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UC 10 – 2.

Exemples :



#### 1.4 - Dans les ensembles paysagers

##### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 50% de la superficie du terrain.

##### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UC 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UC 10 - 2.

#### 1.5 - Dans les secteurs des OAP (Brou/Charmettes, Maréchal Juin, Vennes)

##### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 40% de la superficie du terrain.

##### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 20% de la superficie du terrain, doivent être réalisées selon les modalités définies à l'article UC 13 – 1.2

## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée. Les travaux et aménagements

nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air sont toutefois admis.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

#### 4 - SAUVEGARDE DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables localisés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5. 7° doivent être préservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou du fait d'un mauvais état phytosanitaire. Les constructions réalisées sur les terrains concernés doivent être conçues pour assurer la préservation des spécimens protégés. Les aménagements ou revêtements des sols ainsi que les clôtures à proximité des arbres identifiés doivent être conçus et réalisés de manière à assurer la perméabilité du sol aux abords et à ne pas endommager leurs systèmes racinaires.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

#### 5 - EN SUS DES DISPOSITIONS DES ARTICLES UC 13 – 1 À UC 13 – 6, DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

#### 6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

##### 6.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

### ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

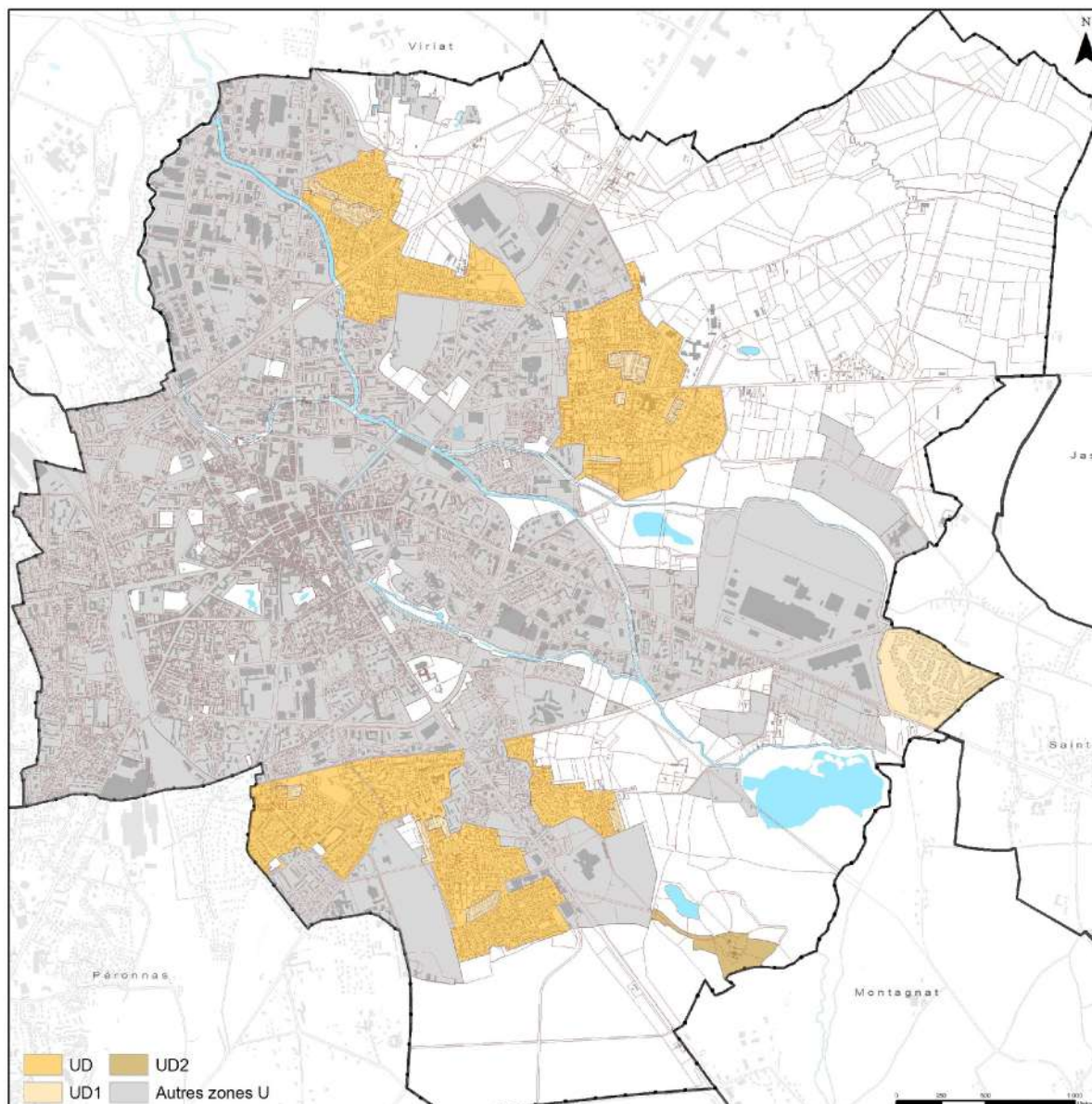
La **zone UD** correspond aux dernières extensions de la ville, tournées presque exclusivement vers la fonction résidentielle, et vers l'habitat pavillonnaire.

Cette zone correspond aux franges urbaines suivantes :

- au nord, le quartier des Hauts de Challes ;
- au sud, une partie du quartier des Vennes ainsi que le quartier de Bouvent ;
- à l'est, les quartiers des Sardières et du Moulin des Loups ainsi que le quartier de l'Alagnier.

Cette zone UD comprend deux secteurs :

- le **secteur UD 1**, qui concerne les constructions formant un tissu pavillonnaire très dense, organisées sur du très petit parcellaire, nécessitant donc des adaptations réglementaires pour leur permette de répondre aux besoins d'évolution. Il s'agit principalement du quartier de l'Alagnier, mais aussi de certaines opérations isolées sur les rues Hector Berlioz ou plus au sud, rues des Aéroplanes, des Fauvettes et du Rossignol.
- le **secteur UD 2**, qui concerne le secteur dit de « La Garde »



Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

# ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

## 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone UD

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination industrielle ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non ;
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées ayant une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante, ou de travaux de mises aux normes réglementaires.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UD1 – 1, occupations et utilisations du sol interdites dans le secteur UD 2

Les constructions à destination d'habitation à l'exclusion de celles autorisées à l'article UD 2 – 2.1

### 2.2 - Occupations et utilisations du sol interdites sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article UD 2 – 2.2.

Les travaux sur les constructions ou les parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, ne doivent pas aboutir à la modification des volumes existants, à l'exception des travaux d'extension autorisés à l'article UD 2 – 2.2.

### 2.3 - Occupations et utilisations du sol interdites au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UD 2 – 2.3.





## ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UD

- les constructions destinées à l'artisanat et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
  - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...],
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UD 2 – 1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur UD 2

- les constructions destinées à l'habitation à condition :
  - qu'elle soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone.

#### 2.2 - Protection du patrimoine : occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :



- démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc) ;
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du code de la santé publique.
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s), lorsqu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s), lorsqu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction

Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction
- et qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale

### **2.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des ensembles paysagers, identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**

Au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, les aménagements et constructions sont autorisés, à condition :

- de préserver la dominante végétale de ces espaces,
- d'être limités aux constructions dont l'emprise au sol n'excède pas celle définie en article UD9 – 3.2

### **2.4 - En sus des dispositions de l'article UD 2–1, dans les secteurs identifiés au document graphique intitulés « secteurs de mixité sociale » au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme**

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5. 16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », aucun nouveau logement social supplémentaire ne pourra être réalisé. En cas d'opération de démolition/reconstruction, 50 % maximum de la la SDPC totale des programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, sera affecté à des logements à usage locatif social au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

La servitude s'appliquera à chaque permis de construire ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opération de démolition/reconstruction. En cas d'opérations mixtes, la règle ne s'applique que sur la part de surface dédiée au logement.

## ARTICLE UD 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucun accès nouveau ne pourra avoir une largeur inférieure à 3,00 m.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

- **En zone d'assainissement non-collectif ou zone d'assainissement collectif futur**

- la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

## 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- ou à l'alignement ou en retrait supérieur à 1 mètre, à condition :
  - qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article UD 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UD 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article UD 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UD 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article UD 6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## 4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SOUS-SOL ET SAILLIES

### 4.1 - Caves

#### 4.1.1 - Caves ou sous-sol en bordure des voies publiques

Les propriétaires dont les caves ou sous-sols, existant en bordure de la voie publique, ne sont pas parfaitement étanches doivent supporter les dommages qui peuvent en résulter.

#### 4.1.2 - Caves ou excavations sous la voie publique

Les caves ou excavations qui existeraient sous les voies publiques, en vertu d'usages anciens, devront être supprimées à la première injonction de la Ville.

Elles seront entièrement détruites et les volumes vides devront être comblés de manière à assurer la parfaite conservation de la voie, le tout aux frais du propriétaire de la construction.

#### 4.1.3 - Soupiaux de caves - trappes d'encavage

La ventilation des caves doit être assurée par des soupiaux disposés en parois verticales. Les soupiaux doivent déboucher à plus de 10 centimètres (0.10m) au-dessus du niveau du trottoir, à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant efficacement à l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.

En outre, en vue d'éviter la pénétration de rongeurs, les soupiaux doivent être fermés, soit par un grillage à



mailles d'un centimètre et demi dans leur plus grande dimension, soit par une plaque métallique percée de trous dont la plus grande dimension ne doit pas avoir plus d'un centimètre et demi.

L'établissement de soupiraux disposés dans le plan du trottoir et de trappes d'encavage sur le domaine public est interdit. Les ouvrages de ce genre existants sont tolérés à titre précaire ; ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant les soupiraux doivent être solidement scellés et être disposés exactement dans le plan du trottoir ainsi que les trappes d'encavage doivent être maintenues en parfait état d'entretien.

Ces ouvrages devront avoir une résistance mécanique suffisante.

## 4.2 - Saillies

### 4.2.1 - Dispositions applicables à tout type de saillie

Mesurage des saillies : les saillies sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de la façade, prise en tout point de la façade sur laquelle les saillies doivent être installées.

Interdiction des saillies : toute saillie est interdite sur le domaine public routier communal, sauf strictes exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Conduits de fumée, tuyaux d'échappement : aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur le domaine public routier communal.

Saillie fixe – conditions générales :

Les mesures de saillies prescrites ci-dessous s'appliquent de manière générale, sauf exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Une saillie fixe à moins de deux mètres cinquante (2.50m) de hauteur ne peut pas dépasser vingt centimètres (0.20m) de longueur.

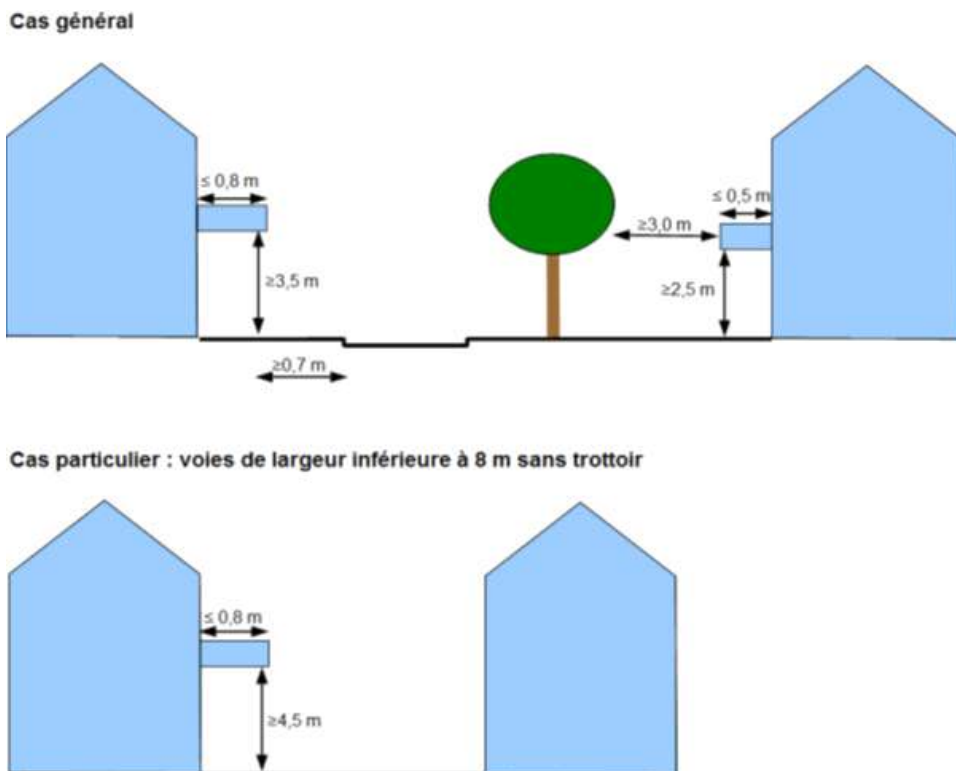
Une saillie fixe entre deux mètres cinquante (2.50m) et trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser cinquante centimètres (0.5m) de longueur.

Une saillie fixe au-delà de trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser quatre-vingts centimètres (0.80m) de longueur.

Si la voie ne comporte pas de trottoir et présente une largeur inférieure à huit mètres (8m), aucune saillie ne sera autorisée au-dessous de quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur.

Les saillies doivent être en retrait de la bordure de trottoir d'au moins soixante-dix centimètres (0.70m).

La distance entre les saillies et le houppier des arbres existants doit être au minimum à trois mètres (3m).



**Accessibilité** : tout obstacle en saillie de plus de quinze centimètres (0.15m) situé en porte à faux à moins de deux mètres trente (2.30m) de hauteur doit être rappelé à l'aplomb du porte à faux par un élément bas installé au maximum à quarante centimètres (0.40m) du sol ou par une sur épaisseur au sol d'au moins trois centimètres (0.03m).

L'accessibilité des trottoirs doit être respectée pour l'ensemble des saillies.

**Condition d'établissement** : les ouvrages établis en saillie sur la voie publique doivent être exécutés en matériaux résistants et bien reliés à la construction, de manière à éviter leur chute sur le domaine public routier communal.

Les autorisations relatives à l'établissement des balcons et des constructions en encorbellement ne sont accordées qu'en application des règles du PLU et sous la réserve expresse des droits conférés aux propriétaires limitrophes par le Code civil en matière de vues obliques.

**Fondations des murs de façade** : l'assiette des fondations des murs de façade doit respecter la limite d'alignement. Elle ne peut en aucun cas former une saillie sous le domaine public routier communal.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, tels que les reprises en sous-œuvre, et après autorisation préalable et expresse de l'autorité municipale, des dérogations peuvent être accordées. Dans ce cas, l'empattement ne peut en aucun cas dépasser l'alignement de plus de dix centimètres (0.10m).

**Marches et saillies placées au ras du sol** : il est interdit d'établir tout ouvrage en saillie sur les alignements et placés sur le sol du domaine public routier communal. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour les ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

**Portes, portails, volets, persiennes, etc.** : en rez-de-chaussée, notamment les portes, portails, volets, persiennes, ne peuvent pas être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.



Les dispositifs de ce genre qui existeraient en vertu d'usages anciens devront être supprimés, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction.

Aux étages, les persiennes, volets et autres objets analogues peuvent avoir une saillie de vingt centimètres (0.20m) maximum.

Aux étages, il est interdit de développer extérieurement tout châssis vitré, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un balcon dans lequel ils peuvent s'inscrire.

Isolation thermique extérieure / isolation de façade : sous réserve des conditions d'accessibilité et après autorisation de la Commune, en cas de rénovation de façade pour une isolation thermique extérieure, la saillie ne pourra dépasser trente centimètres (0.30m) de largeur. Cette saillie n'est autorisée qu'au-dessus de vingt centimètres (0.20m) au-dessus du sol.

Saillies des objets et ouvrages existants : sous réserve des prescriptions concernant les travaux sur les constructions assujetties à la servitude de reculement, les objets ou ouvrages dont la saillie a été établie en conformité avec les dispositions des anciens règlements, peuvent être conservés et entretenus avec leur saillie actuelle jusqu'au jour où une modification ou une transformation de la façade permettra de les ramener à la saillie réglementaire.

#### 4.2.2 - Dispositions applicables à certaines saillies particulières

Conditions d'installation : les saillies visées dans les articles ci-après ne peuvent être établies que dans les conditions ci-dessous :

- Dans les aires piétonnes ou les rues sans bordure, des prescriptions particulières peuvent être imposées en ce qui concerne la dimension horizontale des saillies et la hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées afin de dégager une largeur de trois mètres (3m) en partie centrale, permettant le passage des véhicules autorisés à y circuler.

- Les saillies, dans tous leurs éléments, supports, consoles, accessoires, doivent être placées à une hauteur minimale de deux mètres trente (2.30m) du niveau du trottoir.

- Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux tricolores de circulation.

Devantures de magasins : elles doivent être établies de manière à résister à toute sollicitation, notamment aux travaux susceptibles d'être exécutés sur ou sous le domaine public. En particulier, elles doivent être ancrées ou scellées sur la façade de l'immeuble et ne peuvent reposer sur le domaine public.

Les devantures existantes, non conformes aux dispositions ci-dessus, sont tolérées à titre transitoire ; elles devront être supprimées, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction ou de la façade. Seuls les patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.5.7 ° ne sont pas concernés.

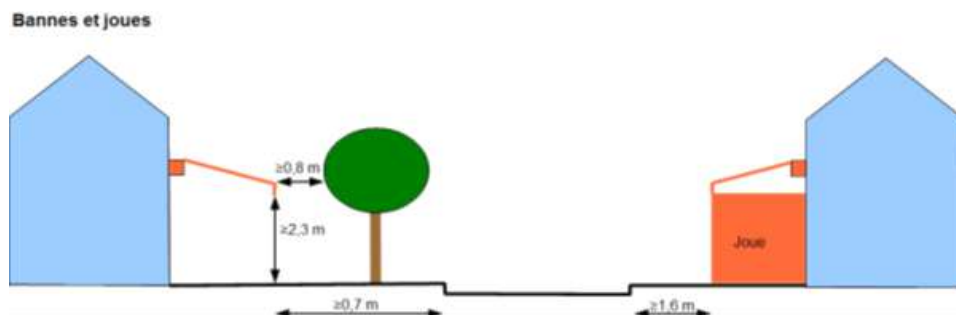
En cas de suppression de la devanture, le seuil et le socle doivent également être enlevés.

Bannes : les bannes en saillies doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être tendues sur châssis rigide ni amarrées au sol à l'aide de poids ou autrement. La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser vingt centimètres (0.20m).

Les bannes, une fois dépliées, doivent être à une distance minimum de quatre-vingts centimètres des arbres (0.80m).

En cas d'adaptation de joues en toile sur les côtés de la tente, elles devront laisser un passage libre pour les piétons d'au moins 1.60m, et 3.00 m pour les véhicules en rue piétonne.

Dans tous les cas, les bannes doivent avoir une saillie limitée au moins à soixante-dix centimètres (0.70m) en arrière de la bordure du trottoir.



Enseignes perpendiculaires au mur : l'enseigne doit être composée de matériaux durables et conservée en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée dans les 3 mois.

L'enseigne ne doit pas nuire à la lisibilité de la rue dans laquelle s'inscrit le commerce. Elle doit avoir des couleurs sobres et une police de caractère simple.

Les lettrages peuvent atteindre trente centimètres (0.30m) de hauteur, ils sont centrés sur le bandeau en façade. Les lettres découpées sont préconisées.

Les bandeaux lumineux sur la tranche ne sont pas autorisés si l'enseigne repose sur un caisson saillant. Éviter les bandeaux défilants qui polluent la lisibilité des autres enseignes.

Les vitro-phanies ne doivent pas dépasser 30 % de la surface vitrée et doivent être situées en bas.

Lors des travaux, les enseignes situées au-dessus du bandeau d'étage sont à déposer.

## ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Dans la zone UD

Les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de trois mètres ( $D = H - 3 \text{ m.}$ ). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 3 mètres en limite est autorisée.

#### 1.2 - Dans les secteurs UD 1

Les constructions peuvent s'implanter :

- en retrait d'1 mètre minimum de la limite séparative
- ou sur la limite séparative

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas de construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UD 7 – 1 est admise lorsqu'il existe une construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite. En ce cas, l'implantation de la construction doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

### 2.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UD 7 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

## ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UD 8 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.



## **2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques**

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

## **2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

# **ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL**

## **1 - DEFINITION**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

## **2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **2.1 - Dans la zone UD**

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 40 % de la superficie du terrain.

### **2.2 - Dans les secteurs UD 1**

Une extension des bâtiments existants sera autorisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup>, par unité foncière, à compter de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

### **2.3 - Dans le secteur UD 2**

Le coefficient d'emprise au sol maximal sur l'ensemble du secteur UD 2 est limité à 10 % de la superficie du terrain.

## **3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

### **3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.

### **3.2 - Cas des ensembles paysagers**

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 30 % de la superficie du terrain.

## ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

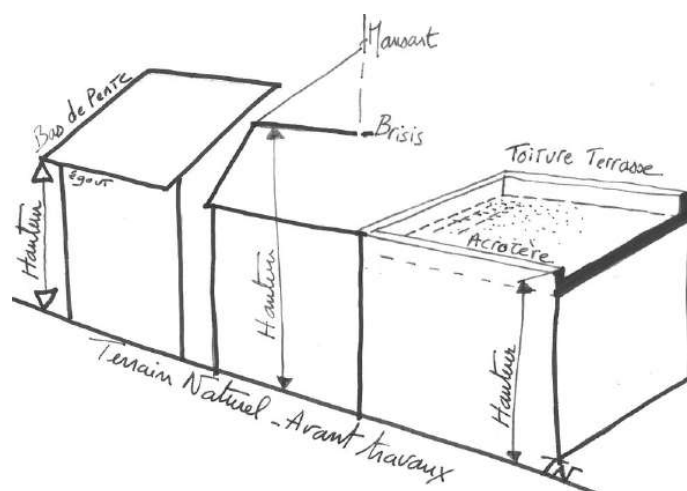
### 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

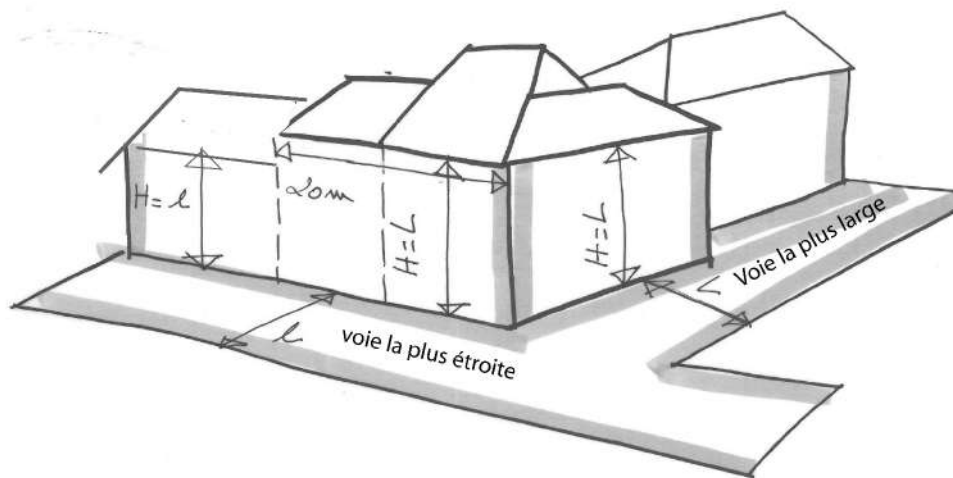
#### 2.1 – Dans la zone UD à l'exclusion du secteur UD 2

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 8 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :

- sur une longueur de façade qui n'excède pas 20 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large.



## 2.2 – Dans le secteur UD 2

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 7 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UD10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions figurant dans le présent chapitre sont applicables aux constructions existantes comme aux constructions nouvelles.

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

#### 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,

- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

### 1.3 - Clôtures

#### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

#### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UD11 – 1, dispositions applicables aux patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme.

#### ➤ Dispositions générales

Les travaux portant sur les constructions identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme et les interventions de type extensions et surélévations, lorsqu'elles sont admises, doivent respecter et mettre en valeur :

- les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la construction identifiée.
- les éléments de modénatures, le rythme et l'ordonnancement des façades.
- les installations techniques (coffrets de raccordement, ...) doivent être traités en cohérence avec les qualités patrimoniales des constructions.

Toutefois, les dispositions du présent article concernant les constructions identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, peuvent ne pas s'appliquer pour permettre les travaux de mises aux normes des bâtiments rendues obligatoires par des dispositions légales ou réglementaires.



### ➤ **Matériaux et façades**

Dans le cas de travaux réalisés sur des murs de façade ou de clôture :

- l'architecture originelle doit être respectée,
- les matériaux utilisés doivent être compatibles avec les matériaux d'origine, ou être en cohérence avec ces matériaux,
- les couleurs et les enduits doivent maintenir le schéma originel de la construction ou le valoriser,
- les modifications des dimensions, des formes ou du rythme des percements sont interdites.

### ➤ **Menuiseries extérieures et ferronneries**

Les menuiseries extérieures et les ferronneries, le cas échéant doivent être :

- soit préservées,
- soit rétablies dans la cohérence et l'architecture de la construction.

Les volets extérieurs sont autorisés à la condition :

- qu'ils ne dénaturent pas l'architecture d'origine,
- qu'ils respectent les matériaux et les formes d'origine (bois ou fer selon les constructions)

### ➤ **Toitures et couvertures**

Les matériaux de couverture des édifices ainsi que les éléments particuliers de toitures (lucarnes, éléments de charpente, volumétries de toiture) doivent être conservés.

Les éventuelles adaptations de toiture, les côtes d'égout et les pentes doivent s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

### ➤ **Devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent contribuer à la mise en valeur de la construction et respecter le rythme de l'ordonnement de la ou des constructions.

## ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### 2.1 - Dans la zone UD

#### ➤ Constructions destinées à l'habitation

- **Pour les constructions d'une unité de logement, dont la SPDC est inférieure ou égale à 40m<sup>2</sup>**

Il est exigé au minimum une place de stationnement.

- **Pour les constructions de moins de 5 logements**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, 2 places de stationnement par logement.

- **Pour les constructions de 5 logements et plus**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SPDC, avec au minimum, 1,5 places de stationnement par logement.

De plus, le stationnement des véhicules des visiteurs doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées, à raison de 1 place de stationnement par tranche entamée de 5 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux établissements suivants :

- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées : sont notamment concernées les maisons de retraite médicalisées et les maisons de retraite pour personnes âgées autonomes type MARPA ou résidence seniors ;
- établissement assurant l'hébergement d'étudiants et/ou proposant de nouvelles formes d'habitat urbain de type co-living et d'habitat temporaire (nomadisme) ;

Pour ces établissements, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par le pétitionnaire, qui devra, d'une part justifier que son projet relève bien de ces établissements, et d'autre part justifier le nombre de places de stationnement créées.

Ce nombre de places doit se situer dans la fourchette suivante : 1 place minimum pour 4 unités logement et 1 place maximum par unité logement.

- **Constructions destinées aux commerces**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC accessible au public.

- **Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles UD 1 et UD 2**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

- **Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux résidences hôtelières**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par unité logement.

- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## 2.2 - Caractéristiques physiques du sol et du terrain

Pour des raisons techniques ou d'insertion dans l'environnement existant pourront être imposées des normes de stationnement différentes de celles édictées par l'article 2.1.



### 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

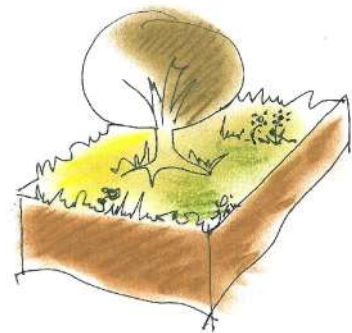
Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE UD 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article UD 13 –1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>.



Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

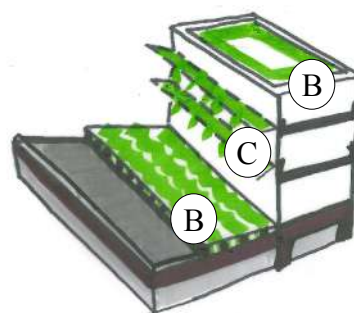
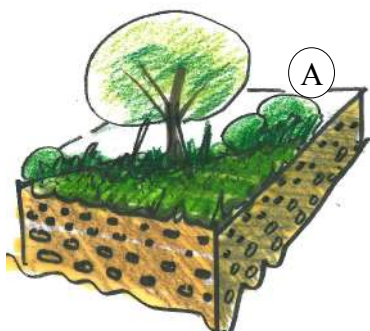
➤ **Surfaces végétalisées principales et complémentaires :**

- Le terme "surfaces végétalisées principales (S)" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article UD 13 – 1.2.

**1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation**

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article UD 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

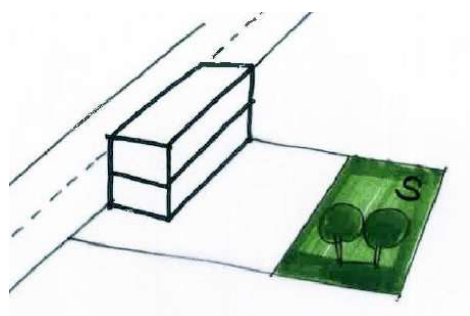


**1.3 - Dans la zone UD**

**A - Les surfaces végétalisées principales (S)**

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter au minimum, 40 % de la superficie du terrain.

Exemple :

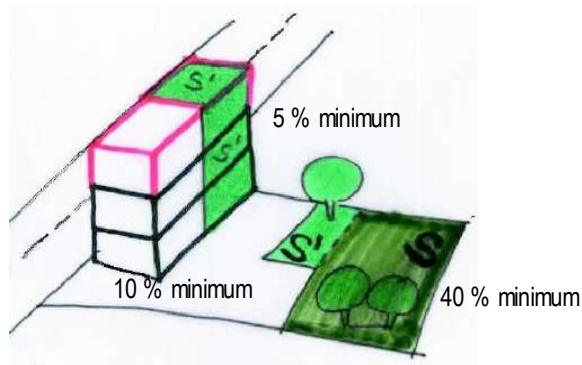
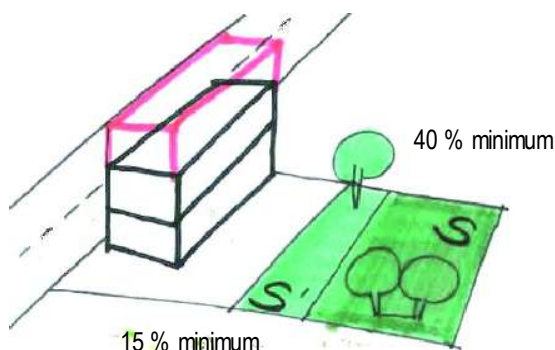


40 % minimum

## B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 15% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UD 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 1 mètre 50, les hauteurs plafonds fixées en article UD 10 – 2.1.

Exemples :



### 1.4 - Dans les secteurs UD 1

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Il n'est pas imposé la réalisation de surfaces végétalisées principales (S).

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10 % de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UD 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 1 mètre 50, les hauteurs plafonds fixées en article UD 10 – 2.1.

### 1.5 - Dans le secteur UD 2

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 70 % de la superficie du terrain.

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 15 % de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UD 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 1 mètre 50, les hauteurs plafonds fixées en article UD 10 – 2.2.

### 1.6 - Dans les ensembles paysagers

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 50 % de la superficie du terrain.

## B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10 % de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UD 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 1 mètre 50, les hauteurs plafonds fixées en article UD 10 - 2.

## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée. Les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air sont toutefois admis.

## 4 - SAUVEGARDE DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables localisés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5. 7° doivent être préservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou du fait d'un mauvais état phytosanitaire. Les constructions réalisées sur les terrains concernés doivent être conçues pour assurer la préservation des spécimens protégés. Les aménagements ou revêtements des sols ainsi que les clôtures à proximité des arbres identifiés doivent être conçus et réalisés de manière à assurer la perméabilité du sol aux abords et à ne pas endommager leurs systèmes racinaires.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

## 5 - EN SUS DES DISPOSITIONS DES ARTICLES UD 13 – 1 À UD 13 – 6, DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.



## 6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 6.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

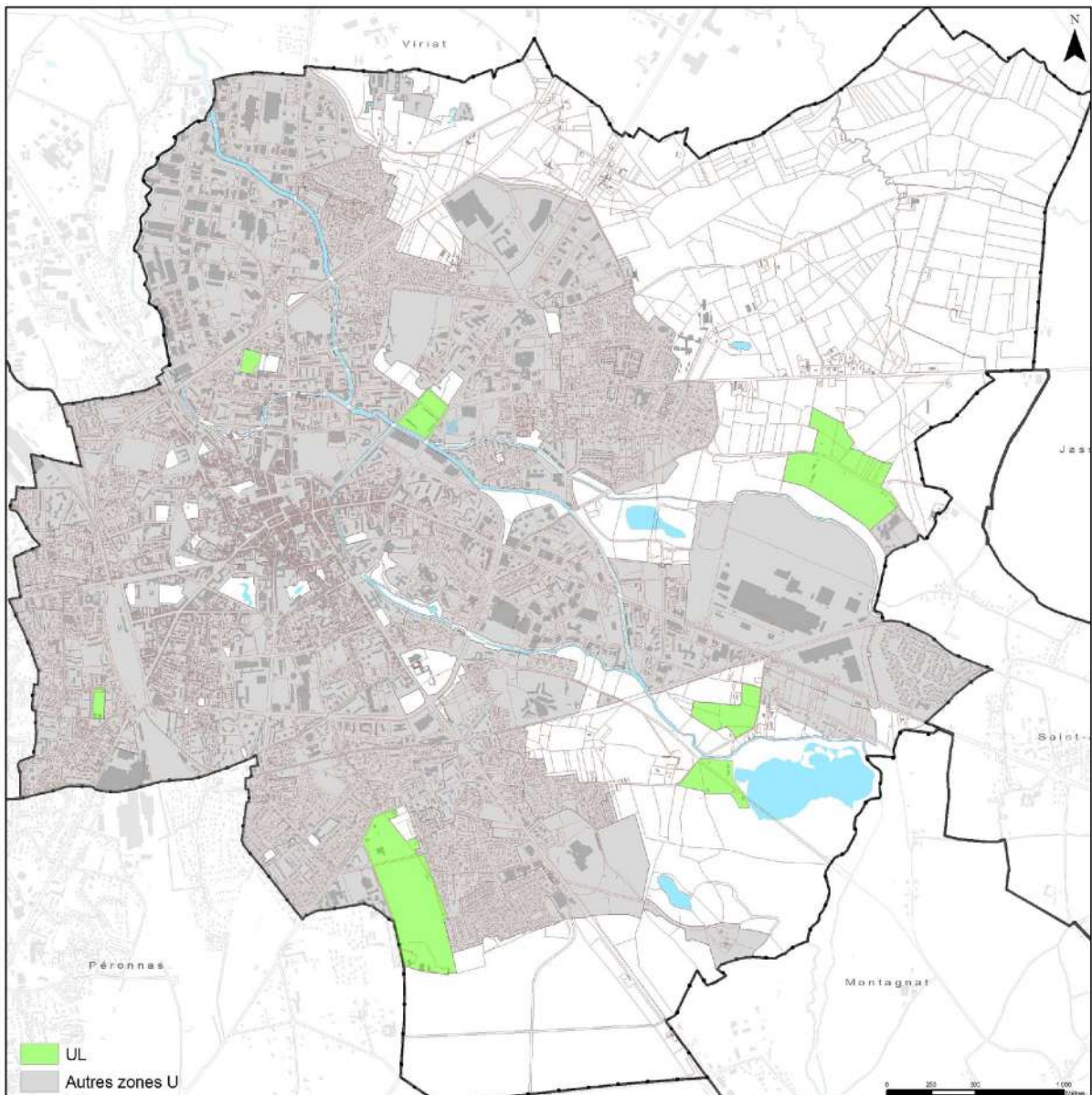
Non réglementé

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UL

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés du territoire communal, tournés vers les activités sportives, ludo-éducatives, touristiques et de loisirs. Elle prend donc le forme de "pastilles" dans les zones naturelles, recouvrant des sites qu'il convient d'aménager et d'ouvrir au public au moyen d'une constructibilité limitée aux seules fonctions admises dans le présent règlement.

**Cette zone** est donc située sur les franges naturelles est du territoire, et correspond aux sites suivants :

- les complexes sportifs de la Chagne, de Verchère, de Peloux et de Louis Parant.
- la base de loisirs de Bouvent ;
- la partie ouest de Curtafray, qui pourrait accueillir le camping municipal ;
- le complexe sportif des Vennes.



Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

## ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone UL

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux entrepôts, à l'artisanat, à l'industrie ;
- les constructions à destination d'habitation, ou de commerce, à l'exception de celles admises à l'article UL2 – 1 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées ayant une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante, ou de travaux de mises aux normes réglementaires.

## ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UL

- toutes les constructions et installations à usage de sports, de loisirs, de détente, de tourisme ainsi que les équipements d'infrastructures et les constructions, installations et ouvrages liés à ces équipements.
- les constructions destinées à l'habitation à condition :
  - qu'elle soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone.

- les constructions destinées au commerce à condition qu'elles soient en lien direct avec la nature du site, qu'elles participent à son fonctionnement, ou encore qu'elles présentent une synergie de fonction avec le site concerné, et qu'elles restent accessoires par rapport à la vocation principale du site.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

## ARTICLE UL 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures



ménagères,

- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**
  - le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.
- **En zone d'assainissement non-collectif ou zone d'assainissement collectif futur**
  - la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

## 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- ou à l'alignement ou en retrait supérieur à 1 mètre, à condition :
  - qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article UL 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UL 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article UL 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UL 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article UL 6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## 4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SOUS-SOL ET SAILLIES

### 4.1 - Caves

#### 4.1.1 - Caves ou sous-sol en bordure des voies publiques

Les propriétaires dont les caves ou sous-sols, existant en bordure de la voie publique, ne sont pas parfaitement étanches doivent supporter les dommages qui peuvent en résulter.

#### 4.1.2 - Caves ou excavations sous la voie publique

Les caves ou excavations qui existeraient sous les voies publiques, en vertu d'usages anciens, devront être supprimées à la première injonction de la Ville.

Elles seront entièrement détruites et les volumes vides devront être comblés de manière à assurer la parfaite





conservation de la voie, le tout aux frais du propriétaire de la construction.

#### 4.1.3 - Soupiaux de caves - trappes d'encavage

La ventilation des caves doit être assurée par des soupiaux disposés en parois verticales. Les soupiaux doivent déboucher à plus de 10 centimètres (0.10m) au-dessus du niveau du trottoir, à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant efficacement à l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.

En outre, en vue d'éviter la pénétration de rongeurs, les soupiaux doivent être fermés, soit par un grillage à mailles d'un centimètre et demi dans leur plus grande dimension, soit par une plaque métallique percée de trous dont la plus grande dimension ne doit pas avoir plus d'un centimètre et demi.

L'établissement de soupiaux disposés dans le plan du trottoir et de trappes d'encavage sur le domaine public est interdit. Les ouvrages de ce genre existants sont tolérés à titre précaire ; ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant les soupiaux doivent être solidement scellés et être disposés exactement dans le plan du trottoir ainsi que les trappes d'encavage doivent être maintenues en parfait état d'entretien.

Ces ouvrages devront avoir une résistance mécanique suffisante.

### 4.2 - Saillies

#### 4.2.1 - Dispositions applicables à tout type de saillie

Mesurage des saillies : les saillies sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de la façade, prise en tout point de la façade sur laquelle les saillies doivent être installées.

Interdiction des saillies : toute saillie est interdite sur le domaine public routier communal, sauf strictes exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Conduits de fumée, tuyaux d'échappement : aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur le domaine public routier communal.

Saillie fixe – conditions générales :

Les mesures de saillies prescrites ci-dessous s'appliquent de manière générale, sauf exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Une saillie fixe à moins de deux mètres cinquante (2.50m) de hauteur ne peut pas dépasser vingt centimètres (0.20m) de longueur.

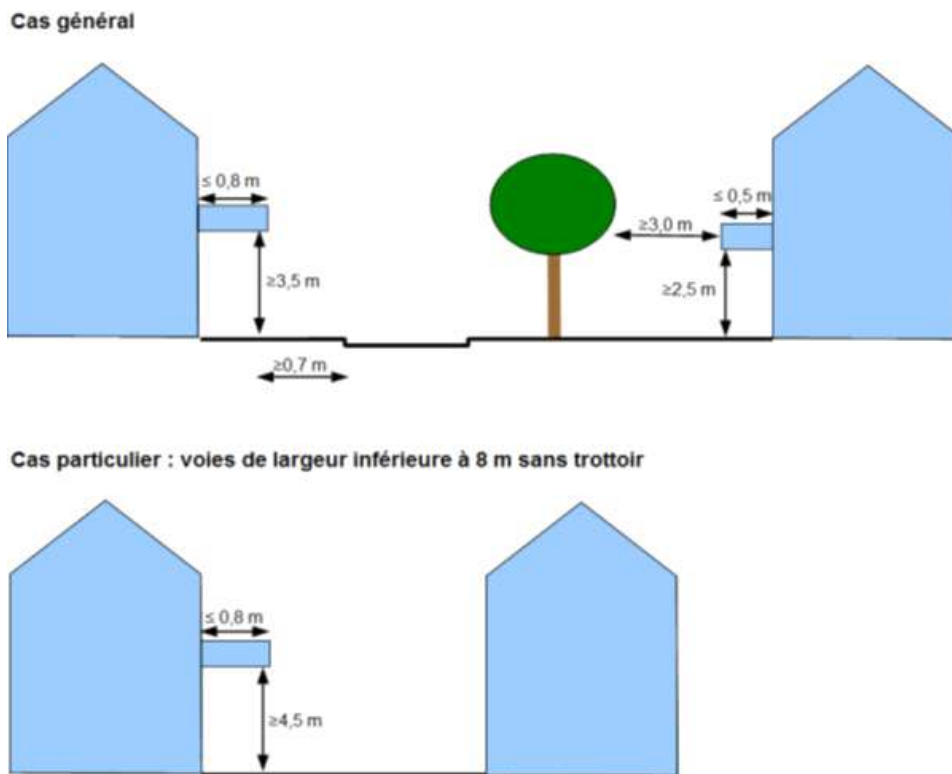
Une saillie fixe entre deux mètres cinquante (2.50m) et trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser cinquante centimètres (0.5m) de longueur.

Une saillie fixe au-delà de trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser quatre-vingts centimètres (0.80m) de longueur.

Si la voie ne comporte pas de trottoir et présente une largeur inférieure à huit mètres (8m), aucune saillie ne sera autorisée au-dessous de quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur.

Les saillies doivent être en retrait de la bordure de trottoir d'au moins soixante-dix centimètres (0.70m).

La distance entre les saillies et le houppier des arbres existants doit être au minimum à trois mètres (3m).



**Accessibilité** : tout obstacle en saillie de plus de quinze centimètres (0.15m) situé en porte à faux à moins de deux mètres trente (2.30m) de hauteur doit être rappelé à l'aplomb du porte à faux par un élément bas installé au maximum à quarante centimètres (0.40m) du sol ou par une sur épaisseur au sol d'au moins trois centimètres (0.03m).

L'accessibilité des trottoirs doit être respectée pour l'ensemble des saillies.

**Condition d'établissement** : les ouvrages établis en saillie sur la voie publique doivent être exécutés en matériaux résistants et bien reliés à la construction, de manière à éviter leur chute sur le domaine public routier communal.

Les autorisations relatives à l'établissement des balcons et des constructions en encorbellement ne sont accordées qu'en application des règles du PLU et sous la réserve expresse des droits conférés aux propriétaires limitrophes par le Code civil en matière de vues obliques.

**Fondations des murs de façade** : l'assiette des fondations des murs de façade doit respecter la limite d'alignement. Elle ne peut en aucun cas former une saillie sous le domaine public routier communal.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, tels que les reprises en sous-œuvre, et après autorisation préalable et expresse de l'autorité municipale, des dérogations peuvent être accordées. Dans ce cas, l'empattement ne peut en aucun cas dépasser l'alignement de plus de dix centimètres (0.10m).

**Marches et saillies placées au ras du sol** : il est interdit d'établir tout ouvrage en saillie sur les alignements et placés sur le sol du domaine public routier communal. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour les ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

**Portes, portails, volets, persiennes, etc.** : en rez-de-chaussée, notamment les portes, portails, volets, persiennes, ne peuvent pas être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.

Les dispositifs de ce genre qui existeraient en vertu d'usages anciens devront être supprimés, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction.

Aux étages, les persiennes, volets et autres objets analogues peuvent avoir une saillie de vingt centimètres (0.20m) maximum.

Aux étages, il est interdit de développer extérieurement tout châssis vitré, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un balcon dans lequel ils peuvent s'inscrire.

Isolation thermique extérieure / isolation de façade : sous réserve des conditions d'accessibilité et après autorisation de la Commune, en cas de rénovation de façade pour une isolation thermique extérieure, la saillie ne pourra dépasser trente centimètres (0.30m) de largeur. Cette saillie n'est autorisée qu'au-dessus de vingt centimètres (0.20m) au-dessus du sol.

Saillies des objets et ouvrages existants : sous réserve des prescriptions concernant les travaux sur les constructions assujetties à la servitude de reculement, les objets ou ouvrages dont la saillie a été établie en conformité avec les dispositions des anciens règlements, peuvent être conservés et entretenus avec leur saillie actuelle jusqu'au jour où une modification ou une transformation de la façade permettra de les ramener à la saillie réglementaire.

#### 4.2.2 - Dispositions applicables à certaines saillies particulières

Conditions d'installation : les saillies visées dans les articles ci-après ne peuvent être établies que dans les conditions ci-dessous :

- Dans les aires piétonnes ou les rues sans bordure, des prescriptions particulières peuvent être imposées en ce qui concerne la dimension horizontale des saillies et la hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées afin de dégager une largeur de trois mètres (3m) en partie centrale, permettant le passage des véhicules autorisés à y circuler.

- Les saillies, dans tous leurs éléments, supports, consoles, accessoires, doivent être placées à une hauteur minimale de deux mètres trente (2.30m) du niveau du trottoir.

- Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux tricolores de circulation.

Devantures de magasins : elles doivent être établies de manière à résister à toute sollicitation, notamment aux travaux susceptibles d'être exécutés sur ou sous le domaine public. En particulier, elles doivent être ancrées ou scellées sur la façade de l'immeuble et ne peuvent reposer sur le domaine public.

Les devantures existantes, non conformes aux dispositions ci-dessus, sont tolérées à titre transitoire ; elles devront être supprimées, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction ou de la façade. Seuls les patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.5.7 ° ne sont pas concernés.

En cas de suppression de la devanture, le seuil et le socle doivent également être enlevés.

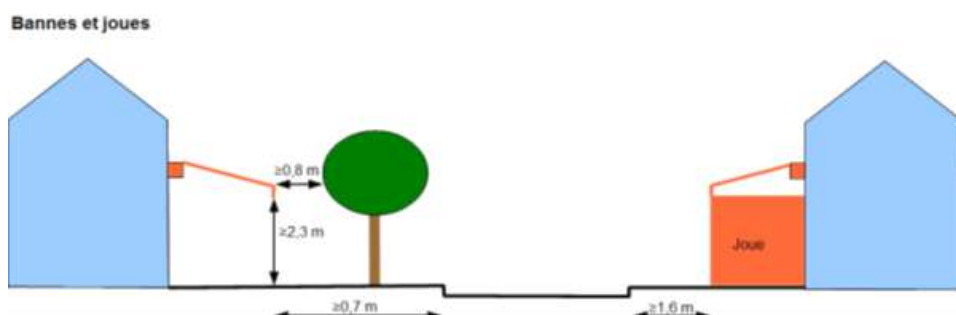
Bannes : les bannes en saillies doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être tendues sur châssis rigide ni amarrées au sol à l'aide de poids ou autrement. La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser vingt centimètres (0.20m).

Les bannes, une fois dépliées, doivent être à une distance minimum de quatre-vingts centimètres des arbres (0.80m).

En cas d'adaptation de joues en toile sur les côtés de la tente, elles devront laisser un passage libre pour les piétons d'au moins 1.60m, et 3.00 m pour les véhicules en rue piétonne.



Dans tous les cas, les bannes doivent avoir une saillie limitée au moins à soixante-dix centimètres (0.70m) en arrière de la bordure du trottoir.



Enseignes perpendiculaires au mur : l'enseigne doit être composée de matériaux durables et conservée en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée dans les 3 mois.

L'enseigne ne doit pas nuire à la lisibilité de la rue dans laquelle s'inscrit le commerce. Elle doit avoir des couleurs sobres et une police de caractère simple.

Les lettrages peuvent atteindre trente centimètres (0.30m) de hauteur, ils sont centrés sur le bandeau en façade. Les lettres découpées sont préconisées.

Les bandeaux lumineux sur la tranche ne sont pas autorisés si l'enseigne repose sur un caisson saillant. Éviter les bandeaux défilants qui polluent la lisibilité des autres enseignes.

Les vitro-phanies ne doivent pas dépasser 30 % de la surface vitrée et doivent être situées en bas.

Lors des travaux, les enseignes situées au-dessus du bandeau d'étage sont à déposer.

## ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de trois mètres ( $D = H - 3 \text{ m}$ ). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 3 mètres en limite est autorisée.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas de construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UL 7 – 2 est admise lorsqu'il existe une construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite. En ce cas, l'implantation de la construction doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

### 2.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UL 7 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

## ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UL 8 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.



## 2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

## 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

# ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

## 1 - DEFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 40 % de la superficie du terrain.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.

# ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

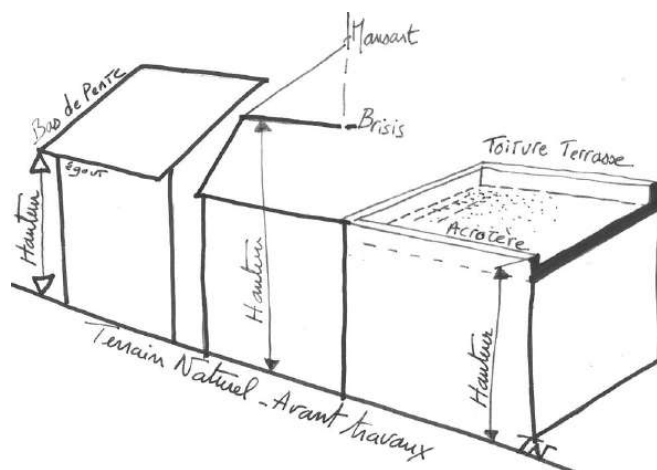
## 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



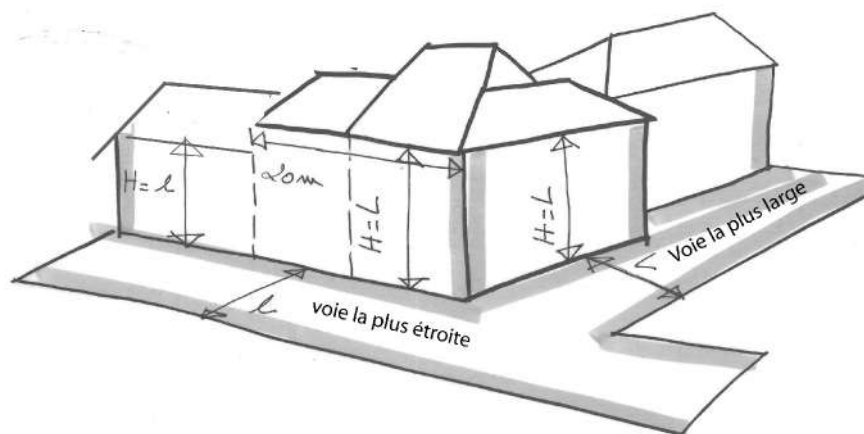
## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 8 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :

- sur une longueur de façade qui n'excède pas 20 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large.



## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UL 10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions figurant dans le présent chapitre sont applicables aux constructions existantes comme aux constructions nouvelles.

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.



Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

## 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

## 1.3 - Clôtures

### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/percements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

#### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

#### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.



## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### 2.1 - Dans la zone UL

#### ➤ Constructions destinées à l'habitation

- **Pour les constructions d'une unité de logement, dont la SPDC est inférieure ou égale à 40m<sup>2</sup>**

Il est exigé au minimum une place de stationnement.

- **Pour les constructions de moins de 5 logements**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, 2 places de stationnement par logement.

- **Pour les constructions de 5 logements et plus**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, 1,5 places de stationnement par logement.

De plus, le stationnement des véhicules des visiteurs doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées, à raison de 1 place de stationnement par tranche entamée de 5 logements.

#### ➤ Constructions destinées aux commerces

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC accessible au public.

#### ➤ Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles UL 1 et UL 2

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

#### ➤ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

### 2.2 - Caractéristiques physiques du sol et du terrain

Pour des raisons techniques ou d'insertion dans l'environnement existant pourront être imposées des normes de stationnement différentes de celles édictées par l'article 2.1.



### 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

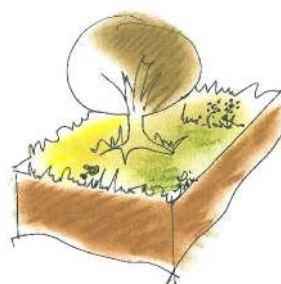
Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE UL 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

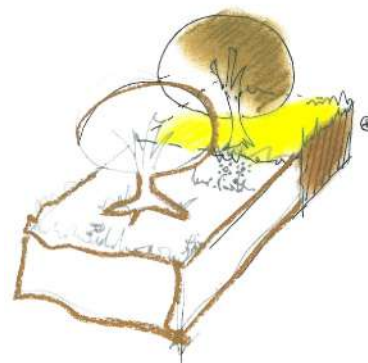
#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article UL 13 – 1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>.



Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

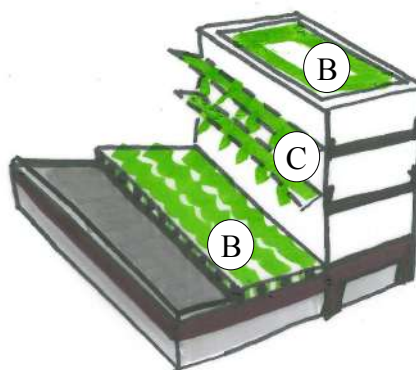
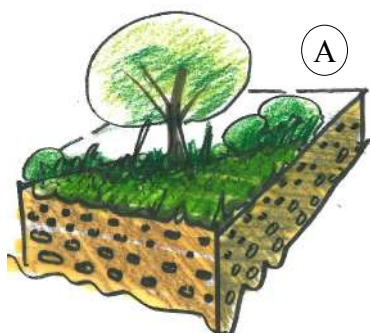
#### ➤ Surfaces végétalisées principales et complémentaires :

- Le terme "**surfaces végétalisées principales (S)**" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- Le terme "**surfaces végétalisées complémentaires (S')**", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article UL 13 – 1.2.

## 1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article UL 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

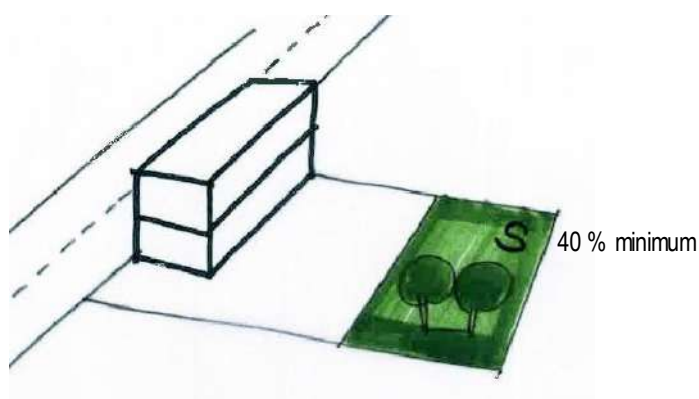


## 1.3 - Dans la zone UL

### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 40 % de la superficie du terrain.

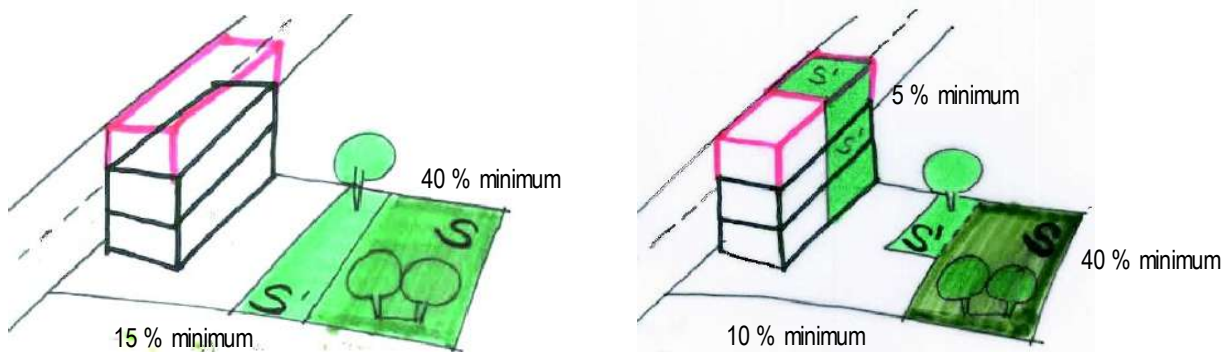
Exemple :



## B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 15 % de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UL 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 1 mètre 50 les hauteurs plafonds fixées en article UL 10 – 2.

Exemples :



## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - SAUVEGARDE DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables localisés au document graphique, au titre de l'article L.123-1-5. 7° doivent être préservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou du fait d'un mauvais état phytosanitaire. Les constructions réalisées sur les terrains concernés doivent être conçues pour assurer la préservation des spécimens protégés. Les aménagements ou revêtements des sols ainsi que les clôtures à proximité des arbres identifiés doivent être conçus et réalisés de manière à assurer la perméabilité du sol aux abords et à ne pas endommager leurs systèmes racinaires.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

## 4 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 4.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé



## RÈGLEMENT DE LA ZONE UX

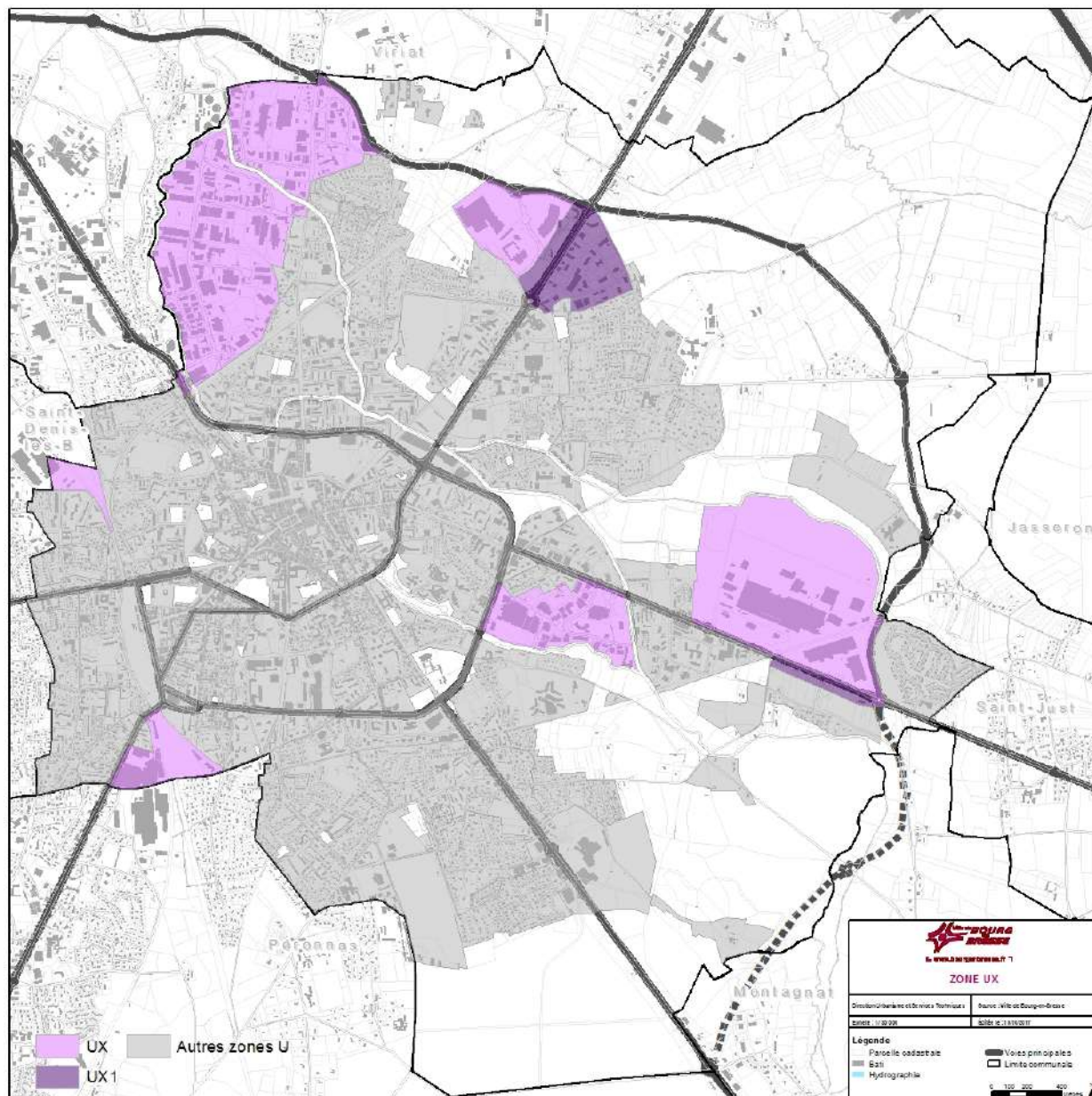
Cette zone correspond aux grands espaces à vocation d'activités économiques, dont les principales sont représentées sur les cartes du PADD.

**La zone UX** qui correspond aux zones les plus anciennes à dominante industrielle, ou à des zones à dominante commerciale regroupant des grandes surfaces. Il s'agit donc de :

- les zone de CENORD et des Crêts ;
- le site de Renault Trucks et le Parc Industriel Paul Berliet ;
- les sites d'Arcelor Mittal et de Nexans, ainsi que les délaissés RFF limitrophes ;
- la moitié ouest des Granges Bardes comprenant le SDIS de l'Ain et le centre commercial Cap Émeraude ;
- la moitié ouest de l'espace économique et commercial de Pennessuy.

**La zone UX comprend un secteur UX1** qui correspond à des zones d'activités plus récentes (en projet ou en cours d'achèvement), à dominante tertiaire et ayant fait l'objet de réflexions d'aménagement globales dans la perspective de l'urbanisation d'entrées de ville qualitatives. Sont ainsi concernés les sites suivants :

- au nord : les Belouses et la partie est des Granges Bardes sise entre l'avenue de Bad Kreuznach et à l'ouest le SDIS et le centre commercial Cap Émeraude;
- à la partie nord du secteur de Curtafray, en front de l'avenue Amédée Mercier en face du Parc Industriel Paul Berliet.



Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

## ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone UX

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination d'habitation à l'exclusion de celles autorisées à l'article UX2 – 1
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non.
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées ayant une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante, ou de travaux de mises aux normes réglementaires.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UX1 – 1, occupations et utilisations du sol interdites dans le secteur UX 1

- les constructions à destination industrielle

## ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UX

- les constructions destinées à l'habitation à condition :
  - qu'elle soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone.

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - En sus des dispositions de l'article UX2 – 1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.





d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

- **En zone d'assainissement non-collectif ou zone d'assainissement collectif futur**

- la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

## 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

## 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1 - Dans la zone UX

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- ou à l'alignement ou en retrait supérieur à 1 mètre, à condition :
  - qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

#### 2.2 - Dans les sous-secteurs UX 1

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait de 8 mètres minimum par rapport aux voiries structurantes d'entrées de ville que sont les avenues Amédée Mercier et Bad Kreuznach.
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voiries de desserte interne.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article UX 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UX 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article UX 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

#### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UX 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article UX 6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :



En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

### **3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## **4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SOUS-SOL ET SAILLIES**

### **4.1 - Caves**

#### **4.1.1 - Caves ou sous-sol en bordure des voies publiques**

Les propriétaires dont les caves ou sous-sols, existant en bordure de la voie publique, ne sont pas parfaitement étanches doivent supporter les dommages qui peuvent en résulter.

#### **4.1.2 - Caves ou excavations sous la voie publique**

Les caves ou excavations qui existeraient sous les voies publiques, en vertu d'usages anciens, devront être supprimées à la première injonction de la Ville.

Elles seront entièrement détruites et les volumes vides devront être comblés de manière à assurer la parfaite conservation de la voie, le tout aux frais du propriétaire de la construction.

#### **4.1.3 - Soupiaux de caves - trappes d'encavage**

La ventilation des caves doit être assurée par des soupiaux disposés en parois verticales. Les soupiaux doivent déboucher à plus de 10 centimètres (0.10m) au-dessus du niveau du trottoir, à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant efficacement à l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.

En outre, en vue d'éviter la pénétration de rongeurs, les soupiaux doivent être fermés, soit par un grillage à mailles d'un centimètre et demi dans leur plus grande dimension, soit par une plaque métallique percée de trous dont la plus grande dimension ne doit pas avoir plus d'un centimètre et demi.

L'établissement de soupiaux disposés dans le plan du trottoir et de trappes d'encavage sur le domaine public est interdit. Les ouvrages de ce genre existants sont tolérés à titre précaire ; ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant les soupiaux doivent être solidement scellés et être disposés exactement dans le plan du trottoir ainsi que les trappes d'encavage doivent être maintenues en parfait état d'entretien.

Ces ouvrages devront avoir une résistance mécanique suffisante.

### **4.2 - Saillies**

#### **4.2.1 - Dispositions applicables à tout type de saillie**

Mesurage des saillies : les saillies sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de la façade, prise en tout point de la façade sur laquelle les saillies doivent être installées.



Interdiction des saillies : toute saillie est interdite sur le domaine public routier communal, sauf strictes exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Conduits de fumée, tuyaux d'échappement : aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur le domaine public routier communal.

Saillie fixe – conditions générales :

Les mesures de saillies prescrites ci-dessous s'appliquent de manière générale, sauf exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Une saillie fixe à moins de deux mètres cinquante (2.50m) de hauteur ne peut pas dépasser vingt centimètres (0.20m) de longueur.

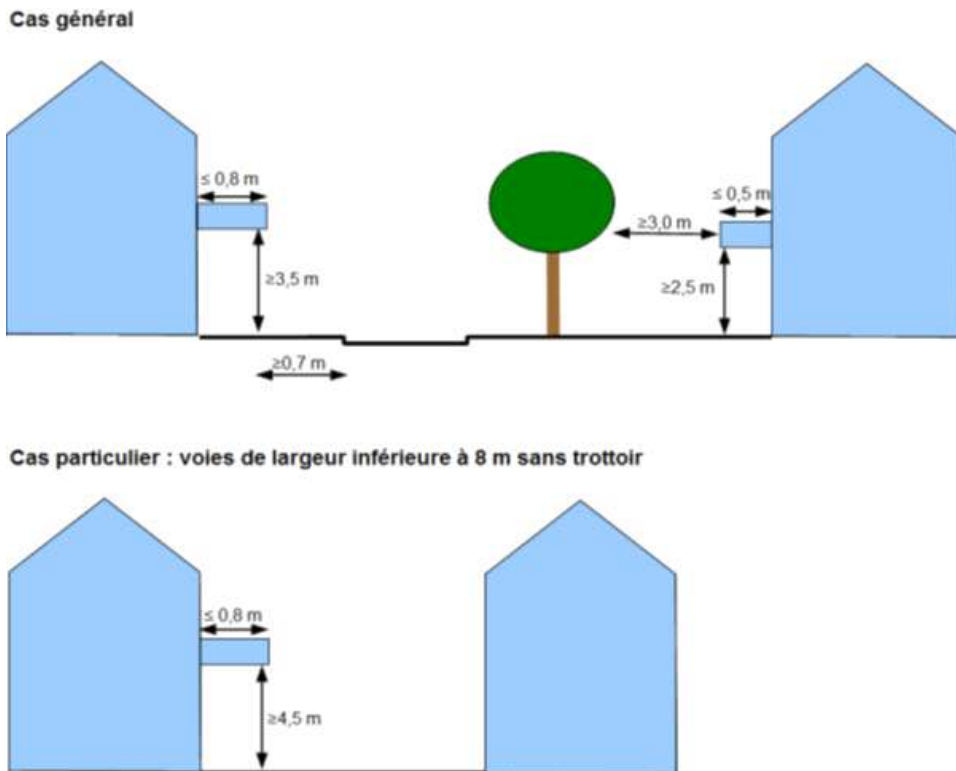
Une saillie fixe entre deux mètres cinquante (2.50m) et trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser cinquante centimètres (0.5m) de longueur.

Une saillie fixe au-delà de trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser quatre-vingts centimètres (0.80m) de longueur.

Si la voie ne comporte pas de trottoir et présente une largeur inférieure à huit mètres (8m), aucune saillie ne sera autorisée au-dessous de quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur.

Les saillies doivent être en retrait de la bordure de trottoir d'au moins soixante-dix centimètres (0.70m).

La distance entre les saillies et le houppier des arbres existants doit être au minimum à trois mètres (3m).



Accessibilité : tout obstacle en saillie de plus de quinze centimètres (0.15m) situé en porte à faux à moins de deux mètres trente (2.30m) de hauteur doit être rappelé à l'aplomb du porte à faux par un élément bas installé au maximum à quarante centimètres (0.40m) du sol ou par une sur épaisseur au sol d'au moins trois centimètres (0.03m).

L'accessibilité des trottoirs doit être respectée pour l'ensemble des saillies.

Condition d'établissement : les ouvrages établis en saillie sur la voie publique doivent être exécutés en matériaux résistants et bien reliés à la construction, de manière à éviter leur chute sur le domaine public routier communal.

Les autorisations relatives à l'établissement des balcons et des constructions en encorbellement ne sont accordées qu'en application des règles du PLU et sous la réserve expresse des droits conférés aux propriétaires limitrophes par le Code civil en matière de vues obliques.

Fondations des murs de façade : l'assiette des fondations des murs de façade doit respecter la limite d'alignement. Elle ne peut en aucun cas former une saillie sous le domaine public routier communal.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, tels que les reprises en sous-œuvre, et après autorisation préalable et expresse de l'autorité municipale, des dérogations peuvent être accordées. Dans ce cas, l'empatement ne peut en aucun cas dépasser l'alignement de plus de dix centimètres (0.10m).

Marches et saillies placées au ras du sol : il est interdit d'établir tout ouvrage en saillie sur les alignements et placés sur le sol du domaine public routier communal. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour les ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

Portes, portails, volets, persiennes, etc. : en rez-de-chaussée, notamment les portes, portails, volets, persiennes, ne peuvent pas être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.

Les dispositifs de ce genre qui existeraient en vertu d'usages anciens devront être supprimés, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction.

Aux étages, les persiennes, volets et autres objets analogues peuvent avoir une saillie de vingt centimètres (0.20m) maximum.

Aux étages, il est interdit de développer extérieurement tout châssis vitré, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un balcon dans lequel ils peuvent s'inscrire.

Isolation thermique extérieure / isolation de façade : sous réserve des conditions d'accessibilité et après autorisation de la Commune, en cas de rénovation de façade pour une isolation thermique extérieure, la saillie ne pourra dépasser trente centimètres (0.30m) de largeur. Cette saillie n'est autorisée qu'au-dessus de vingt centimètres (0.20m) au-dessus du sol.

Saillies des objets et ouvrages existants : sous réserve des prescriptions concernant les travaux sur les constructions assujetties à la servitude de reculement, les objets ou ouvrages dont la saillie a été établie en conformité avec les dispositions des anciens règlements, peuvent être conservés et entretenus avec leur saillie actuelle jusqu'au jour où une modification ou une transformation de la façade permettra de les ramener à la saillie réglementaire.

#### 4.2.2 - Dispositions applicables à certaines saillies particulières

Conditions d'installation : les saillies visées dans les articles ci-après ne peuvent être établies que dans les conditions ci-dessous :

- Dans les aires piétonnes ou les rues sans bordure, des prescriptions particulières peuvent être



imposées en ce qui concerne la dimension horizontale des saillies et la hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées afin de dégager une largeur de trois mètres (3m) en partie centrale, permettant le passage des véhicules autorisés à y circuler.

- Les saillies, dans tous leurs éléments, supports, consoles, accessoires, doivent être placées à une hauteur minimale de deux mètres trente (2.30m) du niveau du trottoir.

- Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux tricolores de circulation.

Devantures de magasins : elles doivent être établies de manière à résister à toute sollicitation, notamment aux travaux susceptibles d'être exécutés sur ou sous le domaine public. En particulier, elles doivent être ancrées ou scellées sur la façade de l'immeuble et ne peuvent reposer sur le domaine public.

Les devantures existantes, non conformes aux dispositions ci-dessus, sont tolérées à titre transitoire ; elles devront être supprimées, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction ou de la façade. Seuls les patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.5.7 ° ne sont pas concernés.

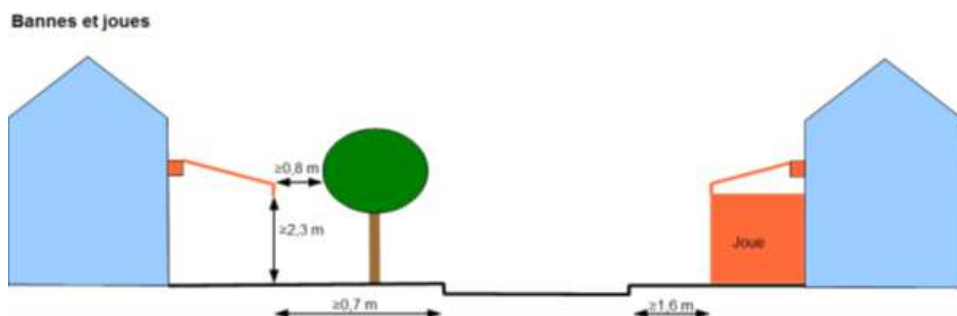
En cas de suppression de la devanture, le seuil et le socle doivent également être enlevés.

Bannes : les bannes en saillies doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être tendues sur châssis rigide ni amarrées au sol à l'aide de poids ou autrement. La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser vingt centimètres (0.20m).

Les bannes, une fois dépliées, doivent être à une distance minimum de quatre-vingts centimètres des arbres (0.80m).

En cas d'adaptation de joues en toile sur les côtés de la tente, elles devront laisser un passage libre pour les piétons d'au moins 1.60m, et 3.00 m pour les véhicules en rue piétonne.

Dans tous les cas, les bannes doivent avoir une saillie limitée au moins à soixante-dix centimètres (0.70m) en arrière de la bordure du trottoir.



Enseignes perpendiculaires au mur : l'enseigne doit être composée de matériaux durables et conservée en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée dans les 3 mois.

L'enseigne ne doit pas nuire à la lisibilité de la rue dans laquelle s'inscrit le commerce. Elle doit avoir des couleurs sobres et une police de caractère simple.

Les lettrages peuvent atteindre trente centimètres (0.30m) de hauteur, ils sont centrés sur le bandeau en façade. Les lettres découpées sont préconisées.

Les bandeaux lumineux sur la tranche ne sont pas autorisés si l'enseigne repose sur un caisson saillant. Éviter les bandeaux défilants qui polluent la lisibilité des autres enseignes.

Les vitro-phanies ne doivent pas dépasser 30 % de la surface vitrée et doivent être situées en bas.

Lors des travaux, les enseignes situées au-dessus du bandeau d'étage sont à déposer.

## ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Dans la zone UX

Les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de cinq mètres ( $D \geq H - 5m$ ). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 5 mètres en limite est autorisée.

#### 1.2 - Dans les secteurs UX 1

La distance de tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives respectera à la fois un recul minimal de 5 mètres et une distance égale à la hauteur du bâtiment par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de 5 mètres ( $D = H - 5m > 5$ ).

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UX 7 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante

#### 2.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

## ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UX8 - 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.

#### 2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

#### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

### 1 - DEFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 60 % de la superficie du terrain.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.

## ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

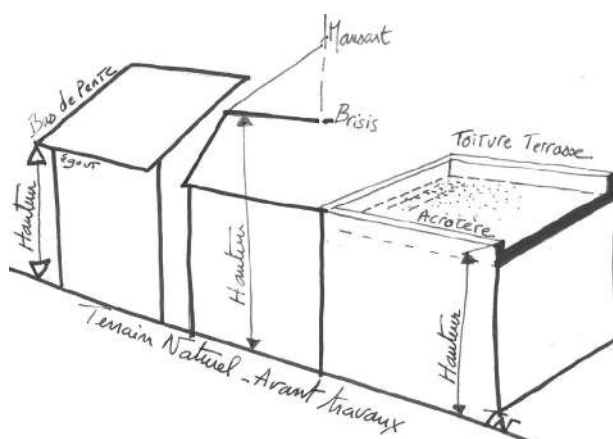
### 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1 - Dans la zone UX

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 15 mètres

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

## 2.2 - Dans les secteurs UX 1

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 9 mètres

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UX 10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

## 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

## 1.3 - Clôtures

### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/percements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.





Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

### ➤ **Autres Clôtures**

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## **ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT**

### **1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

#### **1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement**

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

#### **1.3 - Localisation des places de stationnement**

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne



doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.

- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### 2.1 - Dans la zone UX

#### ➤ Constructions destinées à l'habitation

- **Pour les constructions d'une unité de logement, dont la SPDC est inférieure ou égale à 40m<sup>2</sup>**

Il est exigé au minimum une place de stationnement.

- **Pour les constructions de moins de 5 logements**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, 2 places de stationnement par logement.

- **Pour les constructions de 5 logements et plus**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, 1,5 places de stationnement par logement.

De plus, le stationnement des véhicules des visiteurs doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées, à raison de 1 place de stationnement par tranche entamée de 5 logements.

#### ➤ Constructions destinées aux commerces

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC accessible au public.

#### ➤ Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles UX 1 et UX 2

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

#### ➤ Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par chambre d'hôtel.

#### ➤ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## 2.2 - Caractéristiques physiques du sol et du terrain

Pour des raisons techniques ou d'insertion dans l'environnement existant pourront être imposées des normes de stationnement différentes de celles édictées par l'article 2.1.

## 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

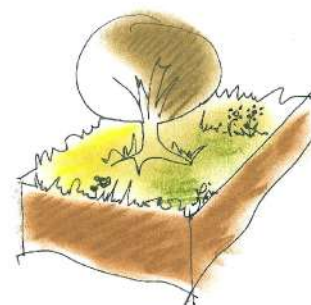
Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE UX 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

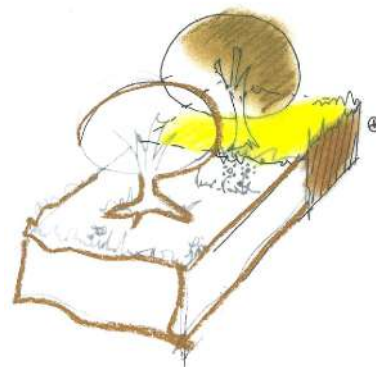
#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article UX 13 –1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>.



Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

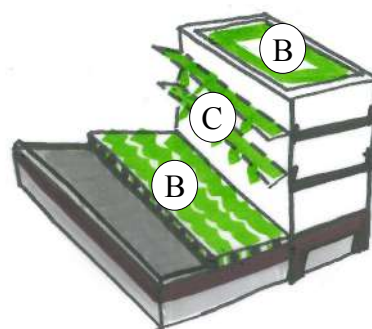
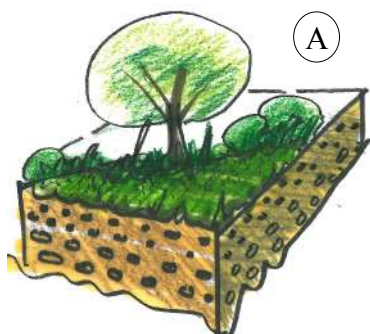
➤ **Surfaces végétalisées principales et complémentaires :**

- Le terme "surfaces végétalisées principales (S)" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article UX 13 – 1.2.

**1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation**

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article UX 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

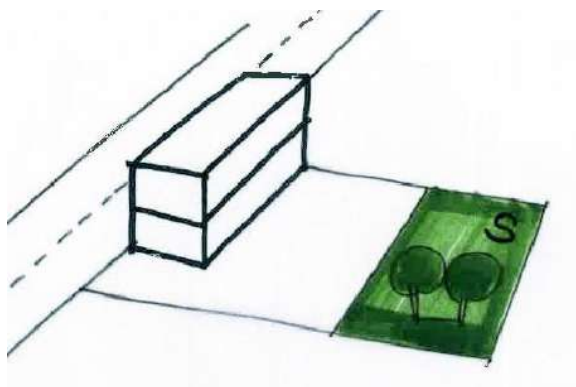


**1.3 - Dans la zone UX**

**A - Les surfaces végétalisées principales (S)**

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 10 % de la superficie du terrain.

Exemple :

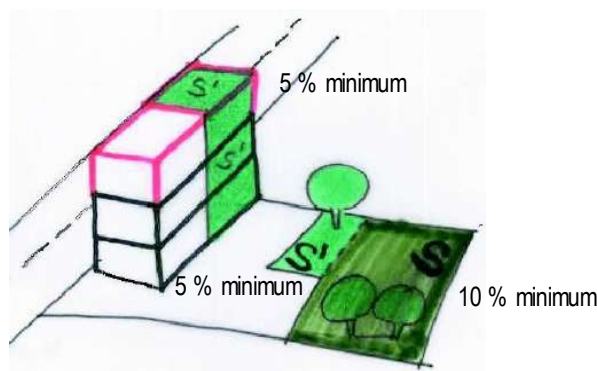
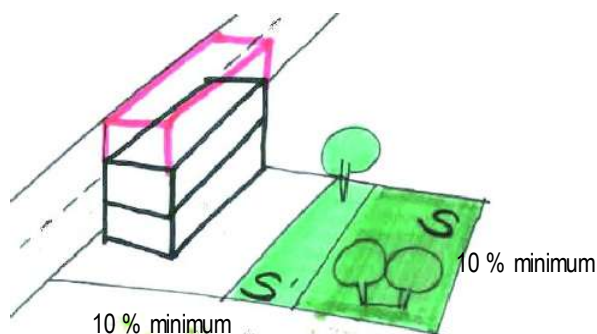


10 % minimum

## B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10 % de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UX 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UX 10 – 2.1

Exemples :



### 1.4 - Dans les secteurs UX1

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 15 % de la superficie du terrain.

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S'):

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 20 % de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UX 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UX 10 – 2.2.

## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

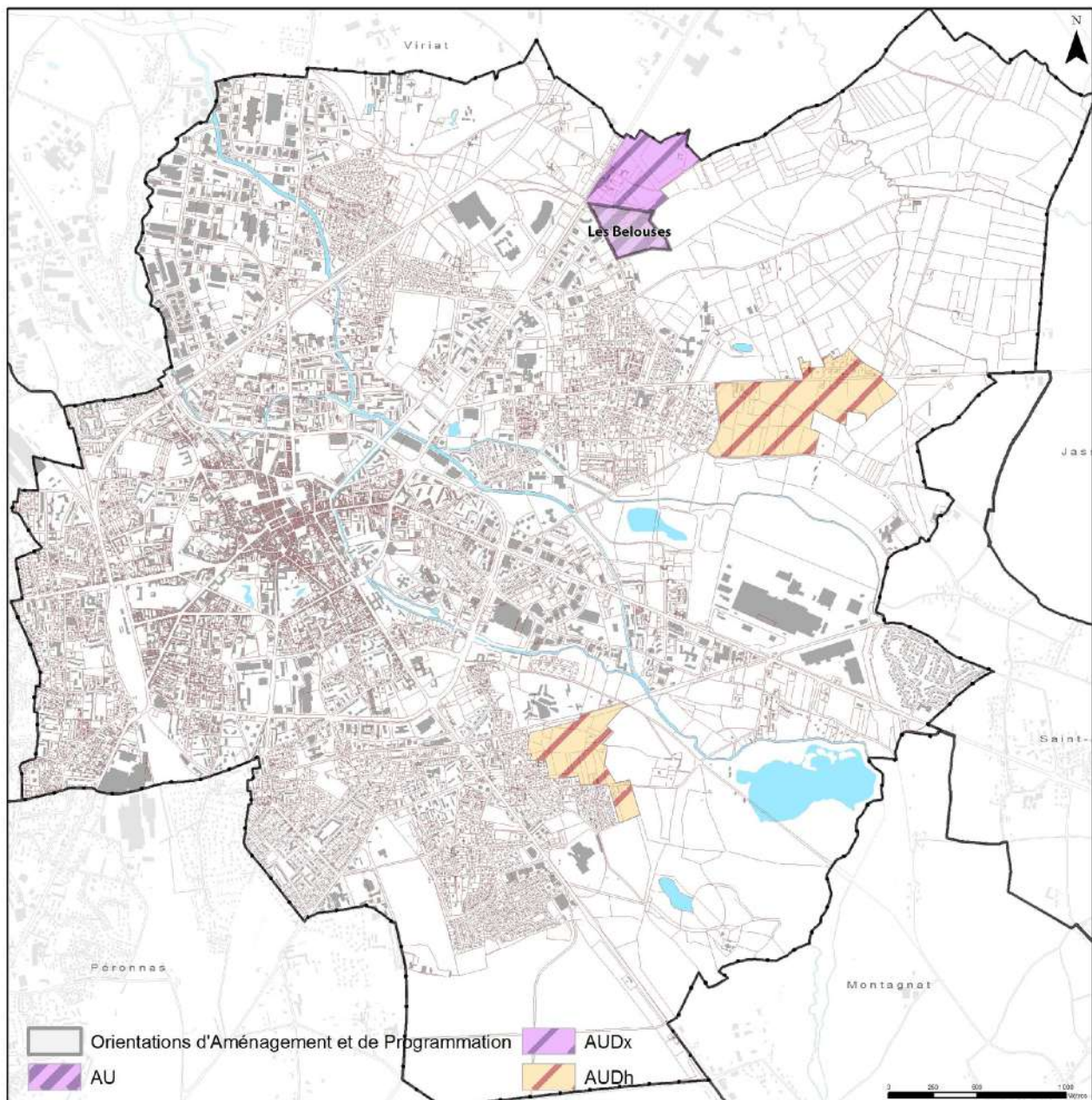
Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé



# III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES



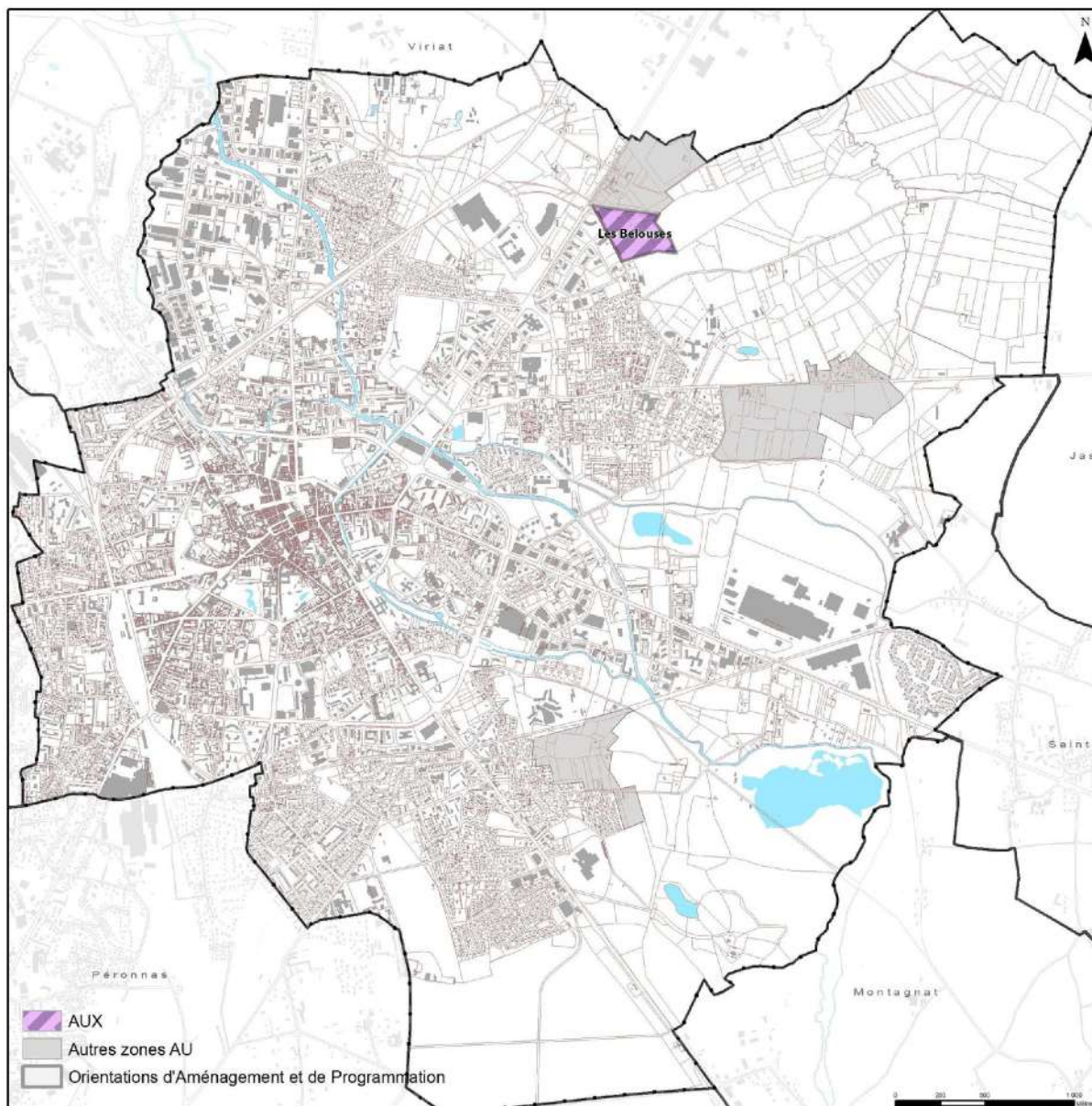


## RÈGLEMENT DE LA ZONE AUX

La **zone AUX** se situe au nord de la partie urbanisée de la ville, entre la ZAC des Belouses et la rocade nord, et correspond à un secteur naturel, non équipé, que la Ville entend ouvrir à l'urbanisation dans la décennie à venir pour créer de nouvelles surfaces vouées aux activités tertiaires.

La zone AUX est concernée par l'**orientation d'aménagement et de programmation** (OAP) du site des Belouses, établie au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.



Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

## ARTICLE AUX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone AUX

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination industrielle
- les constructions à destination d'habitations à l'exclusion de celles autorisées à l'article AUX 2 – 1
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non.
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées ayant une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante, ou de travaux de mises aux normes réglementaires.

## ARTICLE AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone AUX

- les constructions destinées à l'habitation à condition :
  - qu'elle soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,

- ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - En sus des dispositions de l'article AUX 2 – 1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## ARTICLE AUX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - En sus des dispositions des articles AUX 3 – 1, dispositions applicables dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation

Au sein du périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

## ARTICLE AUX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif



pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

## 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE AUX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AUX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées :

- en retrait de 50 mètres minimum par rapport à l'axe de la rocade nord est.
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article AUX 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUX 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article AUX 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUX 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article AUX 6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## 4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SOUS-SOL ET SAILLIES

### 4.1 - Caves

#### 4.1.1 - Caves ou sous-sol en bordure des voies publiques

Les propriétaires dont les caves ou sous-sols, existant en bordure de la voie publique, ne sont pas parfaitement étanches doivent supporter les dommages qui peuvent en résulter.

#### 4.1.2 - Caves ou excavations sous la voie publique

Les caves ou excavations qui existeraient sous les voies publiques, en vertu d'usages anciens, devront être supprimées à la première injonction de la Ville.

Elles seront entièrement détruites et les volumes vides devront être comblés de manière à assurer la parfaite



conservation de la voie, le tout aux frais du propriétaire de la construction.

#### 4.1.3 - Soupiaux de caves - trappes d'encavage

La ventilation des caves doit être assurée par des soupiaux disposés en parois verticales. Les soupiaux doivent déboucher à plus de 10 centimètres (0.10m) au-dessus du niveau du trottoir, à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant efficacement à l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.

En outre, en vue d'éviter la pénétration de rongeurs, les soupiaux doivent être fermés, soit par un grillage à mailles d'un centimètre et demi dans leur plus grande dimension, soit par une plaque métallique percée de trous dont la plus grande dimension ne doit pas avoir plus d'un centimètre et demi.

L'établissement de soupiaux disposés dans le plan du trottoir et de trappes d'encavage sur le domaine public est interdit. Les ouvrages de ce genre existants sont tolérés à titre précaire ; ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant les soupiaux doivent être solidement scellés et être disposés exactement dans le plan du trottoir ainsi que les trappes d'encavage doivent être maintenues en parfait état d'entretien.

Ces ouvrages devront avoir une résistance mécanique suffisante.

### 4.2 - Saillies

#### 4.2.1 - Dispositions applicables à tout type de saillie

Mesurage des saillies : les saillies sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de la façade, prise en tout point de la façade sur laquelle les saillies doivent être installées.

Interdiction des saillies : toute saillie est interdite sur le domaine public routier communal, sauf strictes exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Conduits de fumée, tuyaux d'échappement : aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur le domaine public routier communal.

Saillie fixe – conditions générales :

Les mesures de saillies prescrites ci-dessous s'appliquent de manière générale, sauf exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Une saillie fixe à moins de deux mètres cinquante (2.50m) de hauteur ne peut pas dépasser vingt centimètres (0.20m) de longueur.

Une saillie fixe entre deux mètres cinquante (2.50m) et trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser cinquante centimètres (0.5m) de longueur.

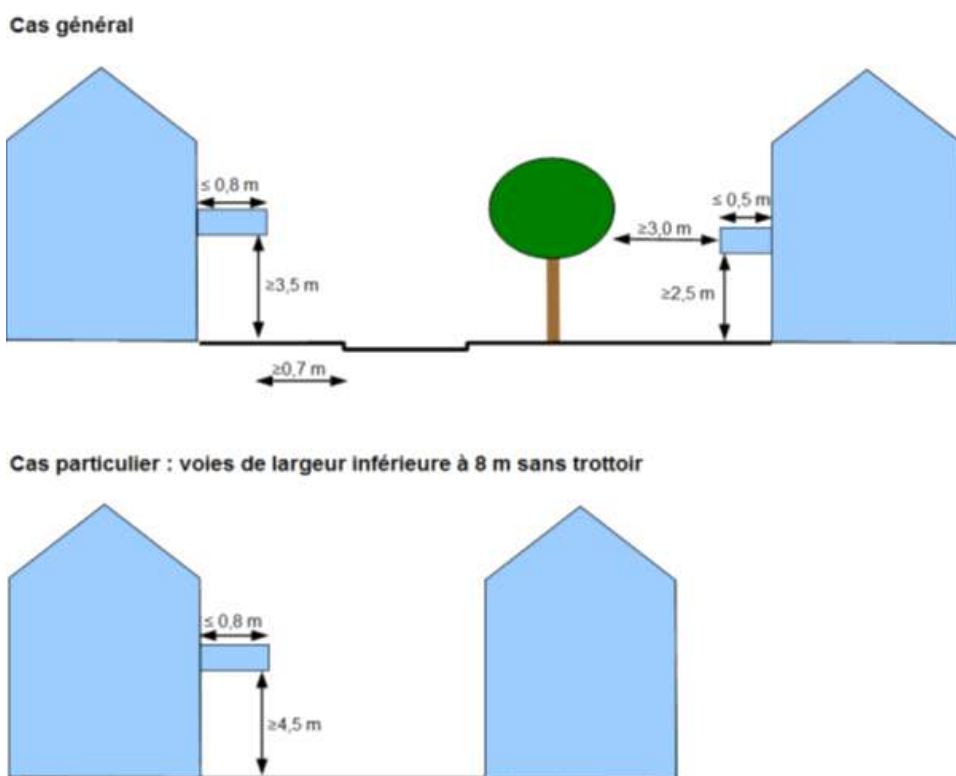
Une saillie fixe au-delà de trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser quatre-vingts centimètres (0.80m) de longueur.

Si la voie ne comporte pas de trottoir et présente une largeur inférieure à huit mètres (8m), aucune saillie ne sera autorisée au-dessous de quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur.

Les saillies doivent être en retrait de la bordure de trottoir d'au moins soixante-dix centimètres (0.70m).

La distance entre les saillies et le houppier des arbres existants doit être au minimum à trois mètres (3m).





**Accessibilité** : tout obstacle en saillie de plus de quinze centimètres (0.15m) situé en porte à faux à moins de deux mètres trente (2.30m) de hauteur doit être rappelé à l’aplomb du porte à faux par un élément bas installé au maximum à quarante centimètres (0.40m) du sol ou par une sur épaisseur au sol d’au moins trois centimètres (0.03m).

L’accessibilité des trottoirs doit être respectée pour l’ensemble des saillies.

**Condition d’établissement** : les ouvrages établis en saillie sur la voie publique doivent être exécutés en matériaux résistants et bien reliés à la construction, de manière à éviter leur chute sur le domaine public routier communal.

Les autorisations relatives à l’établissement des balcons et des constructions en encorbellement ne sont accordées qu’en application des règles du PLU et sous la réserve expresse des droits conférés aux propriétaires limitrophes par le Code civil en matière de vues obliques.

**Fondations des murs de façade** : l’assiette des fondations des murs de façade doit respecter la limite d’alignement. Elle ne peut en aucun cas former une saillie sous le domaine public routier communal.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, tels que les reprises en sous-œuvre, et après autorisation préalable et expresse de l’autorité municipale, des dérogations peuvent être accordées. Dans ce cas, l’empiètement ne peut en aucun cas dépasser l’alignement de plus de dix centimètres (0.10m).

**Marches et saillies placées au ras du sol** : il est interdit d’établir tout ouvrage en saillie sur les alignements et placés sur le sol du domaine public routier communal. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour les ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

**Portes, portails, volets, persiennes, etc.** : en rez-de-chaussée, notamment les portes, portails, volets, persiennes, ne peuvent pas être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.

Les dispositifs de ce genre qui existeraient en vertu d'usages anciens devront être supprimés, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction.

Aux étages, les persiennes, volets et autres objets analogues peuvent avoir une saillie de vingt centimètres (0.20m) maximum.

Aux étages, il est interdit de développer extérieurement tout châssis vitré, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un balcon dans lequel ils peuvent s'inscrire.

Isolation thermique extérieure / isolation de façade : sous réserve des conditions d'accessibilité et après autorisation de la Commune, en cas de rénovation de façade pour une isolation thermique extérieure, la saillie ne pourra dépasser trente centimètres (0.30m) de largeur. Cette saillie n'est autorisée qu'au-dessus de vingt centimètres (0.20m) au-dessus du sol.

Saillies des objets et ouvrages existants : sous réserve des prescriptions concernant les travaux sur les constructions assujetties à la servitude de reculement, les objets ou ouvrages dont la saillie a été établie en conformité avec les dispositions des anciens règlements, peuvent être conservés et entretenus avec leur saillie actuelle jusqu'au jour où une modification ou une transformation de la façade permettra de les ramener à la saillie réglementaire.

#### 4.2.2 - Dispositions applicables à certaines saillies particulières

Conditions d'installation : les saillies visées dans les articles ci-après ne peuvent être établies que dans les conditions ci-dessous :

- Dans les aires piétonnes ou les rues sans bordure, des prescriptions particulières peuvent être imposées en ce qui concerne la dimension horizontale des saillies et la hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées afin de dégager une largeur de trois mètres (3m) en partie centrale, permettant le passage des véhicules autorisés à y circuler.

- Les saillies, dans tous leurs éléments, supports, consoles, accessoires, doivent être placées à une hauteur minimale de deux mètres trente (2.30m) du niveau du trottoir.

- Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux tricolores de circulation.

Devantures de magasins : elles doivent être établies de manière à résister à toute sollicitation, notamment aux travaux susceptibles d'être exécutés sur ou sous le domaine public. En particulier, elles doivent être ancrées ou scellées sur la façade de l'immeuble et ne peuvent reposer sur le domaine public.

Les devantures existantes, non conformes aux dispositions ci-dessus, sont tolérées à titre transitoire ; elles devront être supprimées, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction ou de la façade. Seuls les patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.5.7 ° ne sont pas concernés.

En cas de suppression de la devanture, le seuil et le socle doivent également être enlevés.

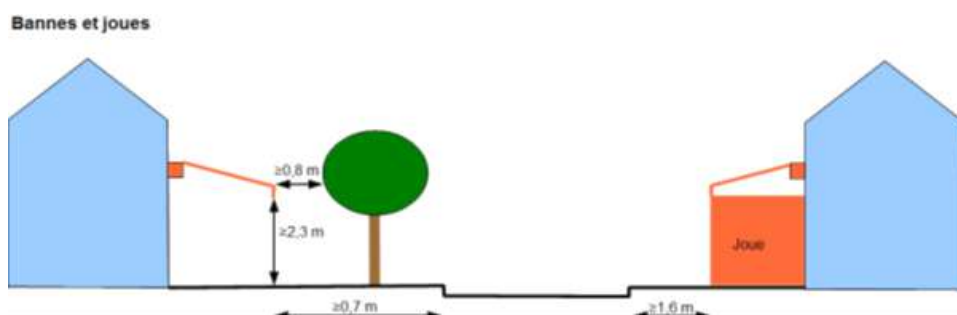
Bannes : les bannes en saillies doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être tendues sur châssis rigide ni amarrées au sol à l'aide de poids ou autrement. La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser vingt centimètres (0.20m).

Les bannes, une fois dépliées, doivent être à une distance minimum de quatre-vingts centimètres des arbres (0.80m).

En cas d'adaptation de joues en toile sur les côtés de la tente, elles devront laisser un passage libre pour les piétons d'au moins 1.60m, et 3.00 m pour les véhicules en rue piétonne.



Dans tous les cas, les bannes doivent avoir une saillie limitée au moins à soixante-dix centimètres (0.70m) en arrière de la bordure du trottoir.



Enseignes perpendiculaires au mur : l’enseigne doit être composée de matériaux durables et conservée en bon état de propreté, d’entretien et de fonctionnement. Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d’activité notamment, l’enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l’activité signalée dans les 3 mois.

L’enseigne ne doit pas nuire à la lisibilité de la rue dans laquelle s’inscrit le commerce. Elle doit avoir des couleurs sobres et une police de caractère simple.

Les lettrages peuvent atteindre trente centimètres (0.30m) de hauteur, ils sont centrés sur le bandeau en façade. Les lettres découpées sont préconisées.

Les bandeaux lumineux sur la tranche ne sont pas autorisés si l’enseigne repose sur un caisson saillant. Éviter les bandeaux défilants qui polluent la lisibilité des autres enseignes.

Les vitro-phanies ne doivent pas dépasser 30 % de la surface vitrée et doivent être situées en bas.

Lors des travaux, les enseignes situées au-dessus du bandeau d’étage sont à déposer.

## ARTICLE AUX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance de tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives respectera à la fois un recul minimal de 5 mètres et une distance égale à la hauteur du bâtiment par rapport au terrain naturel à l’aplomb de ce point diminué de 5 mètres ( $D = H - 5m > 5$ ).

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l’article AUX 7 – 1 est admise dans le cas de la construction

d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

## **2.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

# **ARTICLE AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

## **1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

## **2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

### **2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUX 8 - 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.

### **2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques**

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

### **2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE AUX 9 – EMPRISE AU SOL

### 1 - DEFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 60 % de la superficie du terrain.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.

## ARTICLE AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

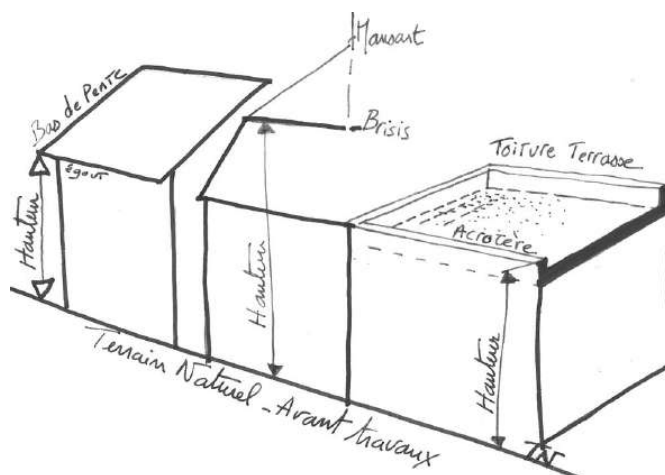
### 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édicules techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 9 mètres  
 Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ ).

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article AUX 10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - En sus des dispositions des articles AUX 10 – 3.1 et AUX 10 – 3.2, dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dans le secteur de l'OAP des Belouses, les dispositions des articles précédent ne sont pas opposables, la hauteur est fixée par les dispositions de l'OAP.

### 3.4 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE AUX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

#### 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.

- les garde-corps et lignes de vie.

### 1.3 - Clôtures

#### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

#### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## ARTICLE AUX 12 – STATIONNEMENT

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de



places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### ➤ Constructions destinées à l'habitation

Il est exigé que soit réalisé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, **une place de stationnement par logement.**

### ➤ Constructions destinées aux commerces

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC accessible au public.

### ➤ Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles AUX 1 et AUX 2

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

### ➤ Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par chambre d'hôtel.

### ➤ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.



### 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

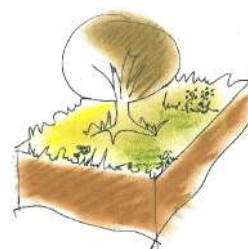
Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE AUX 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article AUX 13 –1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>.



Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des Eaux Pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

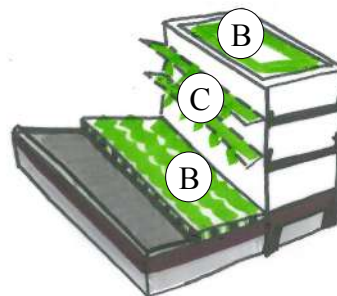
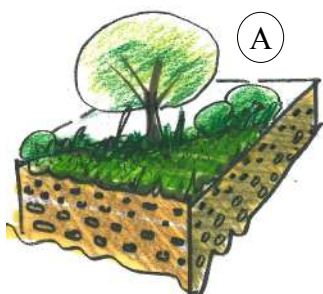
➤ **Surfaces végétalisées principales et complémentaires :**

- Le terme "surfaces végétalisées principales (S)" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article AUX 13 – 1.2.

**1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation**

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article AUX 13 – 1.1, qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie (C).

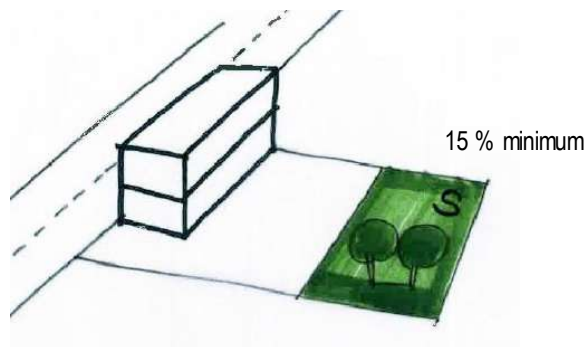


### 1.3 - Dans la zone AUX

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 15 % de la superficie du terrain.

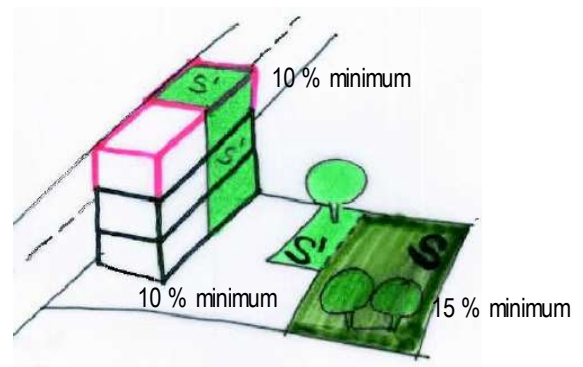
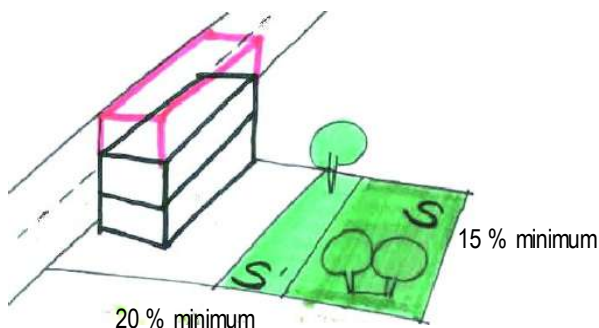
Exemple :



#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 20 % de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article AUX 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article AUX 10 – 2.

Exemples :



### 1.4 - Dans le secteur de l'OAP des Belouses

#### A - Les surfaces végétalisées principales (S) :

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 15 % de la superficie du terrain.

#### B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S'):

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 30 % de la superficie du terrain, doivent être réalisées selon les modalités définies à l'article AUX 13 – 1.2.

## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - EN SUS DES DISPOSITIONS DES ARTICLES AUX 13 – 1 À AUX 13 – 6, DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## 4 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 4.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

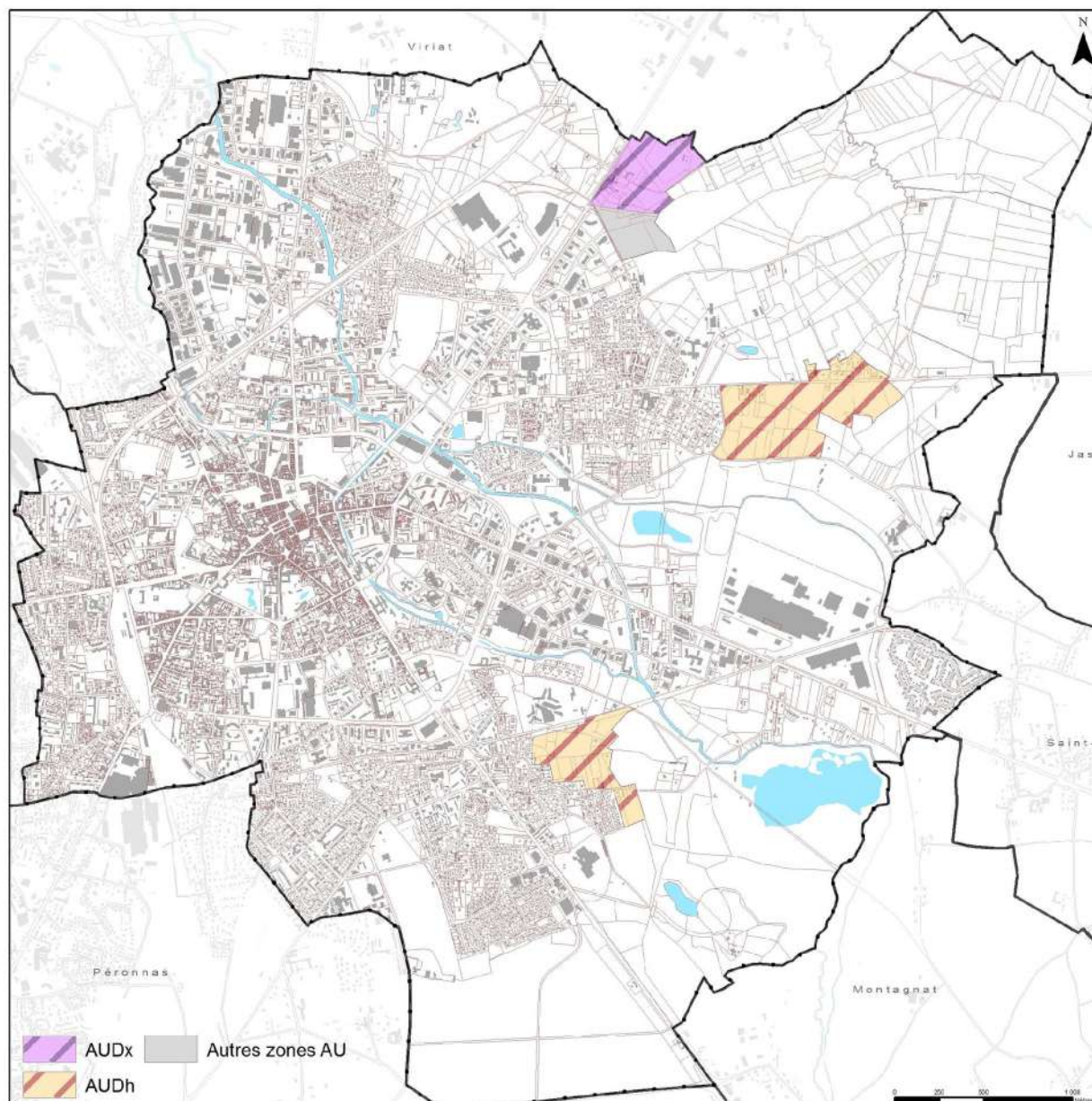
## RÈGLEMENT DE LA ZONE AUDX

La **zone AUDx** correspond à un secteur naturel, non équipé, susceptibles de recevoir à long terme des activités tertiaires comme un trait d'union entre les deux zones d'activités économique des Belouses et de la Cambuse.

Ce secteur (lieux-dits « Les Carronières de Challes » et « La Grange du Bois ») est donc délimité :

- au nord par la limite communale ;
- à l'ouest par la RD 1083 (avenue de Bad Kreuznach) ;
- au sud par la rocade nord ;
- à l'est par le bois de Tharlet.

**Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.**



Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

## ARTICLE AUDX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone AUDx

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination industrielle
- les constructions à destination d'habitations à l'exclusion de celles autorisées à l'article AUDx 2 – 1
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non.
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

## ARTICLE AUDX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone AUDx

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées peuvent faire l'objet :
  - d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante de la construction principale (ou de la construction concernée par l'extension). Cette possibilité n'étant offerte qu'une fois ;



- de travaux de mises aux normes réglementaires ;
- d'aménagements à condition que cela n'entraîne pas de changement de destination, ni de création de nouveaux logements.
- les annexes des constructions existantes à condition :
  - de limiter leur nombre à deux annexes par construction ;
  - de ne pas excéder au total 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE AUX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE AUX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

- **En zone d'assainissement non-collectif ou zone d'assainissement collectif futur**

- la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

## 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE AUDX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AUDX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1 - Dans la zone AUDx

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait de 50 mètres minimum par rapport à l'axe de la rocade nord est.



- en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article AUDx 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDx 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article AUDx 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

#### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDx 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article AUDx 6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

#### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## ARTICLE AUDX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Dans la zone AUDx

La distance de tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives respectera à la fois un recul minimal de 5 mètres et une distance égale à la hauteur du bâtiment par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de 5 mètres ( $D = H - 5m > 5$ ).

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDx 7 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin



d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

## **2.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

# **ARTICLE AUDX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

## **1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

## **2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

### **2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDx 8 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.

### **2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques**

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

### **2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## 2.4 - Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article AUDx 8 – 1 à AUDx 8 – 2, dans la limite de 80 cm, peuvent être admises.

## ARTICLE AUDX 9 – EMPRISE AU SOL

### 1 - DEFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Non réglementé

## ARTICLE AUDX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

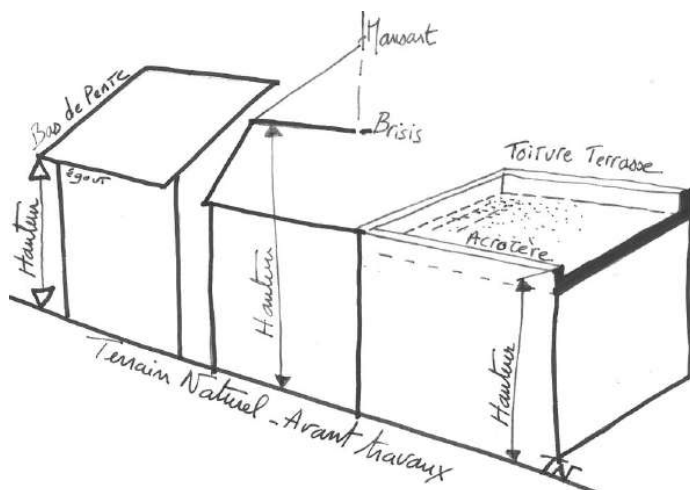
### 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 - Dans la zone AUDx

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 9 mètres.  
 Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article AUDx 10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE AUDX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

#### 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.



- les garde-corps et lignes de vie.

### 1.3 - Clôtures

#### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

#### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## ARTICLE AUDX 12 – STATIONNEMENT

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de

places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

#### ➤ Constructions destinées à l'habitation

Il est exigé que soit réalisé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, **une place de stationnement par logement.**

#### ➤ Constructions destinées aux commerces

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC accessible au public.

#### ➤ Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles AUDx 1 et AUDx 2

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

#### ➤ Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par chambre d'hôtel.

#### ➤ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.





➤ **Surfaces végétalisées principales et complémentaires :**

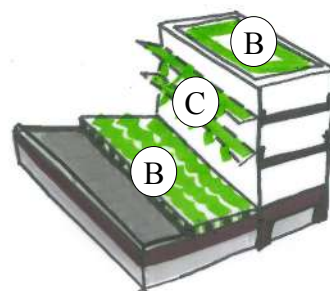
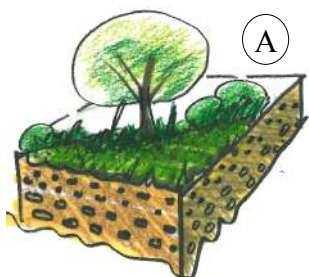
Le terme "surfaces végétalisées principales (S)" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.

Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article AUDx 13 – 1.2.

**1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation**

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article AUDx 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

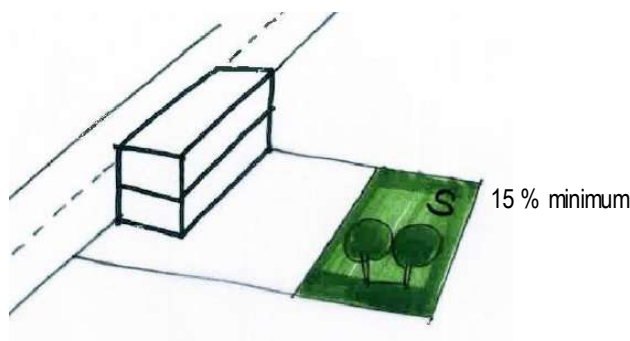


**1.3 - Dans la zone AUDx**

**A - Les surfaces végétalisées principales (S)**

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 15 % de la superficie du terrain.

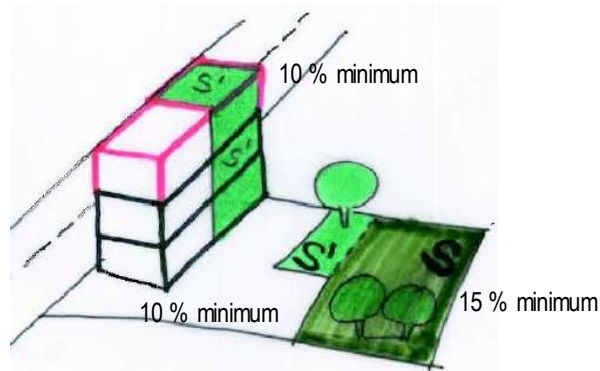
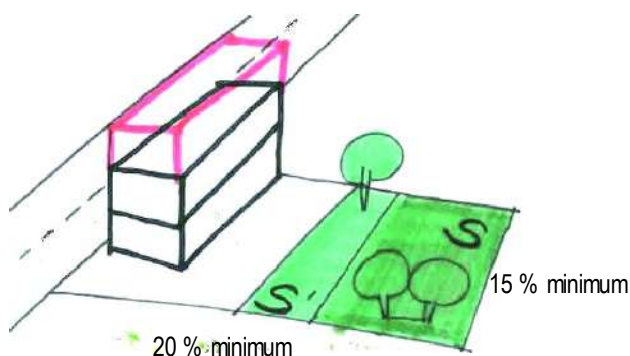
**Exemple :**



## B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 20 % de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article AUDx 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article AUDx 10 – 2.1.

Exemples :



## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

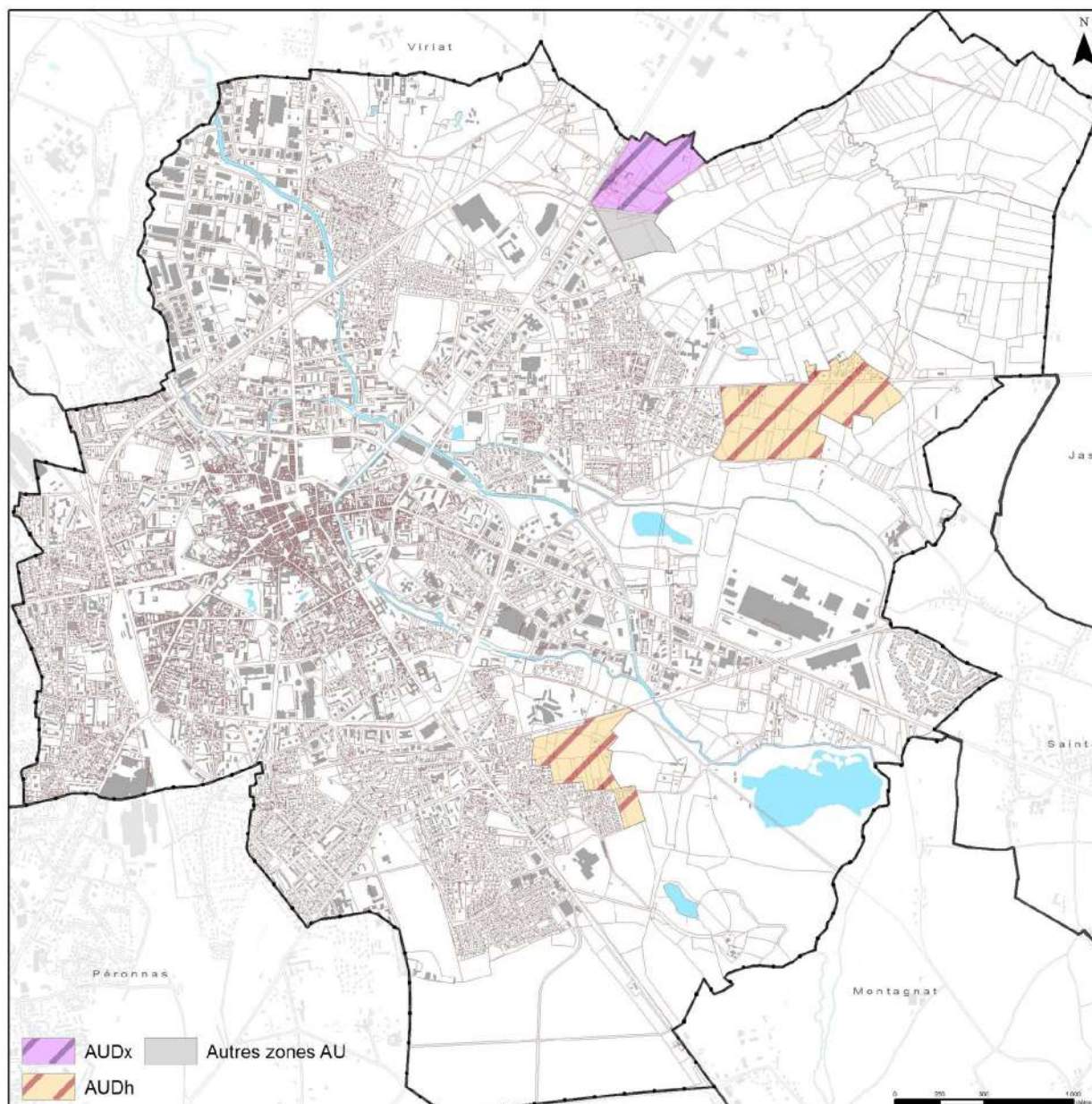
### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE AUDX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé





Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).



## ARTICLE AUDH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone AUDh

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination industrielle ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non ;
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

## ARTICLE AUDH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone AUDh

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées peuvent faire l'objet :
  - d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante de la construction principale (ou de la construction concernée par l'extension). Cette possibilité n'étant offerte qu'une fois ;
  - de travaux de mises aux normes réglementaires ;

- d'aménagements à condition que cela n'entraîne pas de changement de destination, ni de création de nouveaux logements.
- les annexes des constructions existantes à condition :
  - de limiter leur nombre à deux annexes par construction ;
  - de ne pas excéder au total 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE AUDH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE AUDH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

- **En zone d'assainissement non-collectif ou zone d'assainissement collectif futur**

- la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

### 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE AUDH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AUDH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- ou à l'alignement ou en retrait supérieur à 1 mètre, à condition :
  - qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article AUDh 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDh 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article AUDh 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

#### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDh 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article AUDh 6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

#### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## ARTICLE AUDH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Dans la zone AUDh

Les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de trois mètres ( $D = H - 3 \text{ m.}$ ). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 3 mètres en limite est autorisée.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas de construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDh 7 – 2 est admise lorsqu'il existe une construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite. En ce cas, l'implantation de la construction doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

### 2.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDh 7 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

## ARTICLE AUDH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article AUDh 8 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.



## 2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

## 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

# ARTICLE AUDH 9 – EMPRISE AU SOL

## 1 - DEFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Non réglementé

# ARTICLE AUDH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

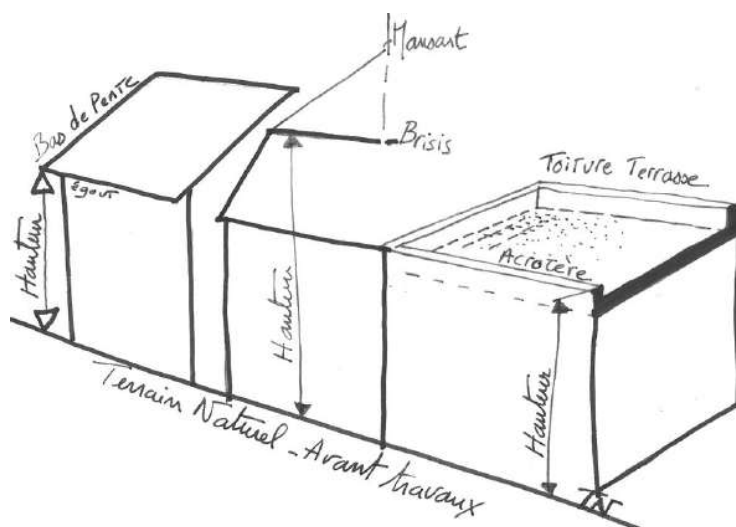
## 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

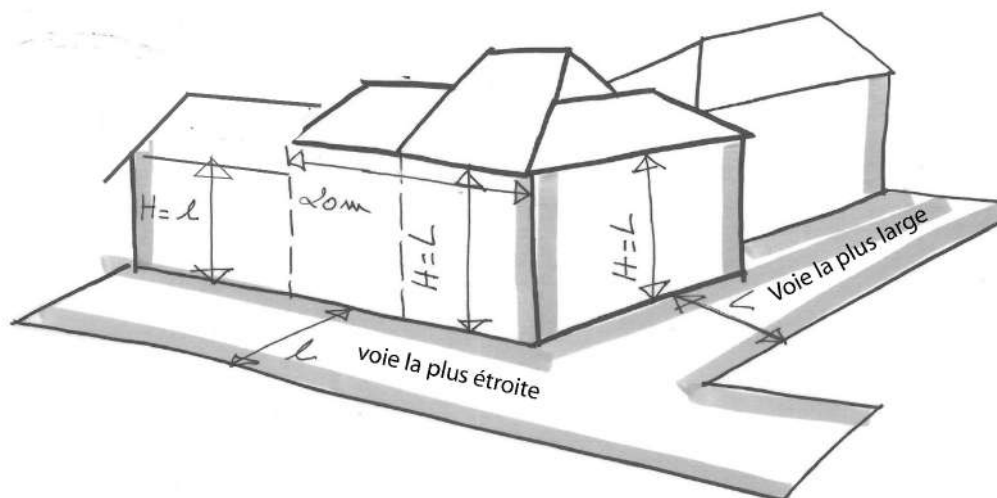
### 2.1 - Dans la zone AUDh

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 8 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :

- sur une longueur de façade qui n'excède pas 20 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large.





## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article AUDh 10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE AUDH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans



l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

## 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

## 1.3 - Clôture

### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/percements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## ARTICLE AUDH 12 – STATIONNEMENT

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

#### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

#### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### ➤ Constructions destinées à l'habitation

Il est exigé que soit réalisé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, **une place de stationnement par logement**.

### ➤ Constructions destinées aux commerces

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC accessible au public.

### ➤ Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles AUDh 1 et AUDh 2

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

### ➤ Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par chambre d'hôtel.

### ➤ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service



public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

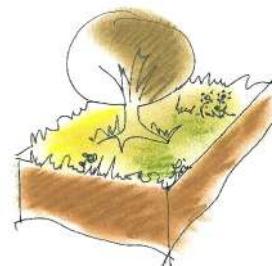
Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE AUDH 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article AUDh 13 – 1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>.



Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

➤ **Surfaces végétalisées principales et complémentaires :**

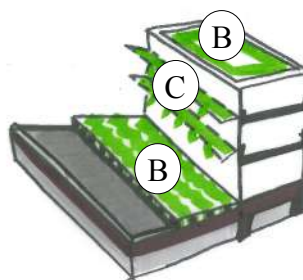
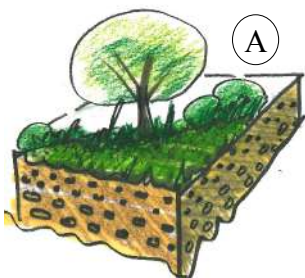
Le terme "surfaces végétalisées principales (S)" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.

Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article AUDh 13 – 1.2.

**1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation**

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article AUDh 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

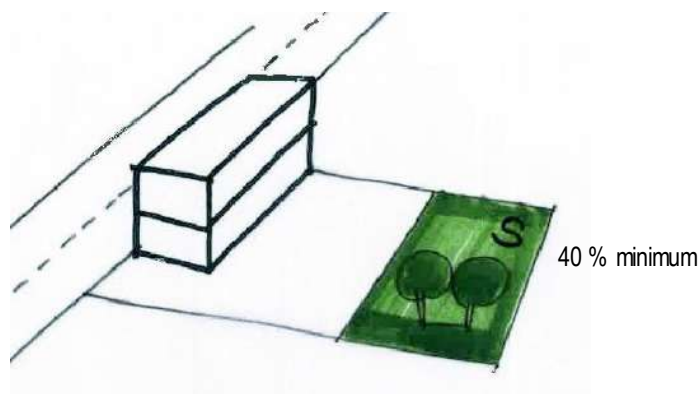


**1.3 - Dans la zone AUDh**

**A - Les surfaces végétalisées principales (S)**

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 40 % de la superficie du terrain.

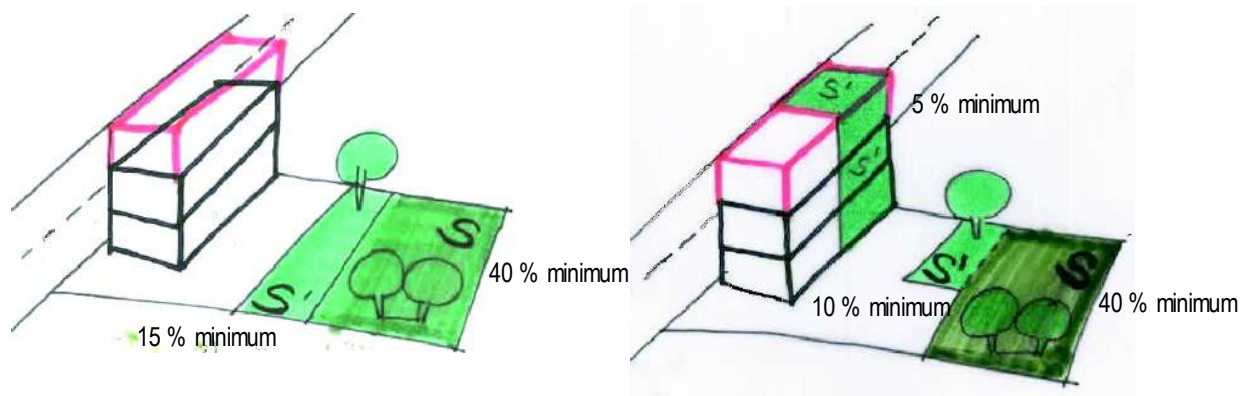
Exemple :



## B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 15% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article AUDh 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 1 mètre 50, les hauteurs plafonds fixées en article AUDh 10 – 2.1.

Exemples :



## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE AUDH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES





## RÈGLEMENT DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipées 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.

Cette zone correspond donc aux grands ensemble suivants, du nord au sud :

- en limite des communes de Viriat et de Saint-Just, de l'ensemble formé par le bois de Tharlet, le château des Sardières, le bois de l'Hôpital (« La Serpoyère », les « Rippe Jolie » et « Rippe de Jugnon », « Le carrefour des Dames », « En Fayet »,) ;
- en limite de saint-Just, la majeure partie du complexe sportif de la Chagne, la côtière et le marais du Dévorah ainsi que les espaces naturels de Tirand compris entre le Dévorah et le canal de la Reyssouze et incluant le plan d'eau de Renault Trucks (« La Grange Poupon ») ;
- au sud-est en milite des communes de Péronnas et de Montagnat, l'ensemble composé de la Forêt de Seillon, le Château de la Garde, la quasi-totalité de la base de loisirs de Bouvent, ainsi que la coulée verte le long de la Reyssouze jusqu'au boulevard Saint-Nicolas.

La zone N comprend deux secteurs :

- le secteur Ne, spécifique aux berges de la Reyssouze, ses canaux et son affluent (sauf pour la section de la rivière traversant le cœur de ville, entre le boulevard Saint-Nicolas et la confluence de l'allée de Challes).
- le secteur Nj, correspondant aux terrains urbains cultivés.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

# ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

## 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone N

- les constructions et installations destinées à hébergement hôtelier, aux bureaux, aux entrepôts, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie ;
- les constructions à destination agricole ;
- les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'exception de celles admises à l'article N2-2.1 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non.
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1 - Occupations et utilisations du sol interdites au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article N 2 – 2.4.

### 2.2 - Occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides identifiées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces zones sont strictement interdits, notamment les remblaiements, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts de tout matériau ou de matériels, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article N 2 – 2.5.

## ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone N

Sont admis sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement et du respect du caractère de la zone :

- les constructions liées au service public ou d'intérêt collectif
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### 2.1 - En sus des dispositions de l'article N2 – 1, dans la zone N, à l'exclusion des secteurs Ne, Nj

- les constructions ou occupations et utilisations du sol, à usage d'habitation, existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées peuvent faire l'objet :
  - d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante de la construction principale (ou de la construction concernée par l'extension), à condition que la construction dispose d'une surface de plancher initiale d'au moins 50 m<sup>2</sup> et sans que la surface de plancher finale de la construction ne dépasse 250 m<sup>2</sup>. Cette possibilité n'étant offerte qu'une fois ;
  - d'aménagements à condition que cela n'entraîne pas de changement de destination, ni de création de nouveaux logements.
- les annexes des constructions, à usage d'habitation, existantes (maximum 2 par construction) dans la limite de 3,50 m de hauteur, de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à moins de 30 mètres de la construction principale.
- toutes les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées peuvent faire l'objet de travaux de mises aux normes réglementaires.

#### 2.2 - Occupations et utilisations du sol admises dans le seul secteur Nj

- les constructions des abris de jardin et des locaux collectifs limités à la stricte activité de jardinage.

### 2.3 - Occupations et utilisations du sol admises dans le seul secteur Ne

- les travaux, ouvrages ou installations légères de type observatoires, passerelles, ayant pour objet de permettre la découverte du milieu naturel par le public sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels.
- les constructions, ouvrages et travaux en lien avec la gestion du réseau hydrographique ayant pour objet la valorisation et la restauration du milieu naturel ainsi que la prévention et la gestion des risques d'inondation.
- les constructions et installations liées à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public (pistes cyclables, chemins piétons, voies d'accès..) sous réserve que la finalité de protection ne soit pas remise en cause

### 2.4 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des ensembles paysagers, identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

Au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, les aménagements et constructions sont autorisés, à condition :

- de préserver la dominante végétale de ces espaces,
- d'être limités aux constructions dont l'emprise au sol n'excède pas celle définie en article N 9 – 3.2

### 2.5 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

Au sein des zones humides identifiées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, sont admis :

- les travaux relatifs à la sécurité des personnes, aux actions d'entretien et de restauration de la zone humide.
- les programmes de restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème.
- les cheminements piétonniers ou cyclables ou tout autre liaison douce sous réserve de limiter leur imperméabilisation et leur artificialisation

### 2.6 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des bâtiments identifiés \* au document graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Au sein des bâtiments identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est autorisé, à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- que les autorisations d'urbanisme nécessaires aux changements de destination soient soumises à un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



## ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse annexé au présent règlement définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs ainsi que les zones sur lesquelles des contraintes particulières de gestion des eaux pluviales sont à respecter.

Le document de zonage d'assainissement définit également les modalités techniques propres à l'assainissement que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

- **En zone d'assainissement non -collectif ou zone d'assainissement collectif futur**

- la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- Si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- En cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

### 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit



être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

### 2 - DISPOSITIONS GENERALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- ou à l'alignement ou en retrait supérieur à 1 mètre, à condition :
  - qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article N 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article N 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article N 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

#### 3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article N 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article N 6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

#### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de trois mètres ( $D = H - 3 \text{ m.}$ ). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 3 mètres en limite est autorisée.



## 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 - Cas de construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite

Une implantation différente de celle autorisée à l'article N 7 – 2 est admise lorsqu'il existe une construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite. En ce cas, l'implantation de la construction doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

### 2.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article N 7 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

### 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

## ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article N 8 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.



## 2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

## 2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas règlementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

# ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

## 1 - DEFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Non réglementé

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 3.1 - Cas des ensembles paysagers

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 30 % de la superficie du terrain.

# ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

## 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

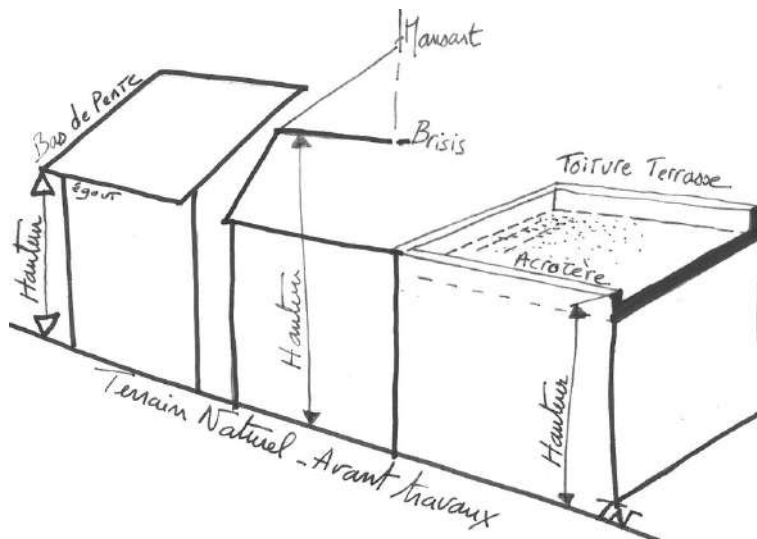
La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi

que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 8 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article N10 – 2.

### 3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifie.

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

#### 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.

- les garde-corps et lignes de vie.

### 1.3 - Clôtures

#### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

#### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de

places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

### ➤ Constructions destinées à l'habitation

Il est exigé que soit réalisé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, **une place de stationnement par logement.**

### ➤ Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles N 1 et N 2

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.

### ➤ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

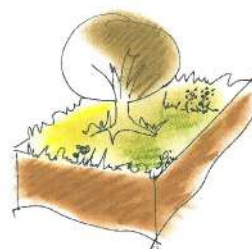
Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE N 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

#### 1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article N 13 –1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup>.



Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche entamée.

Par exemple, pour 150 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de haute tige doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

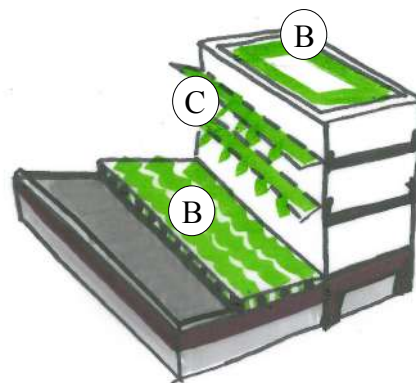
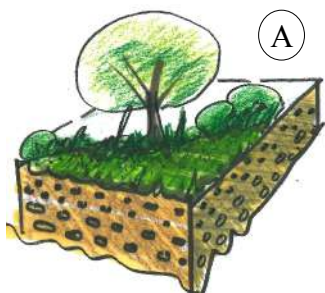
➤ **Surfaces végétalisées principales et complémentaires :**

- Le terme "surfaces végétalisées principales (S)" désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')", désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article N 13 – 1.2.

**1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation**

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article N 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

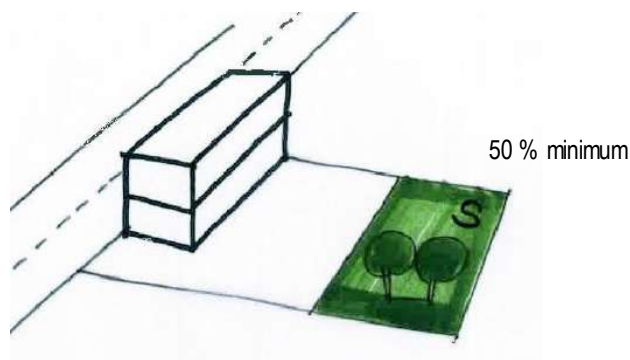


**1.3 - Dans les ensembles paysagers**

**A - Les surfaces végétalisées principales (S)**

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 50% de la superficie du terrain.

**Exemple :**

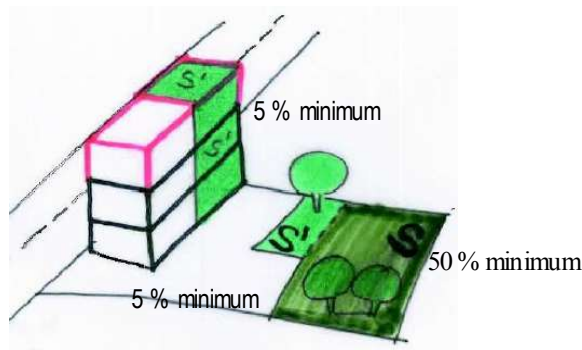
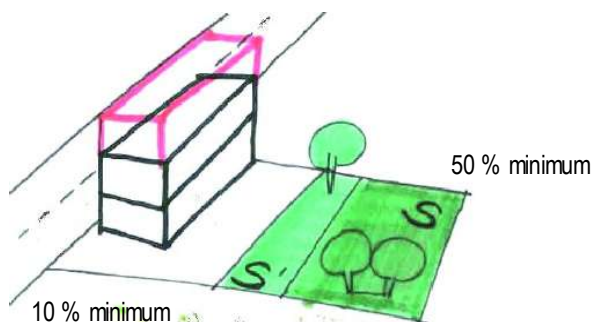




## B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article N 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article N 10 – 2.

Exemples :



## 2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

## 3 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

## 4 - ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée. Les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air sont toutefois admis.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

## 5 - SAUVEGARDE DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables localisés au document graphique, au titre de l'article L.123-1-5. 7° doivent être préservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou du fait d'un mauvais état phytosanitaire. Les constructions réalisées sur les terrains concernés doivent être conçues pour assurer la préservation des spécimens protégés. Les aménagements ou revêtements des sols ainsi que les clôtures à proximité des arbres identifiés doivent être conçus et réalisés de manière à assurer la perméabilité du sol aux abords et à ne pas endommager leurs systèmes racinaires.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

## 6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 6.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

## ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

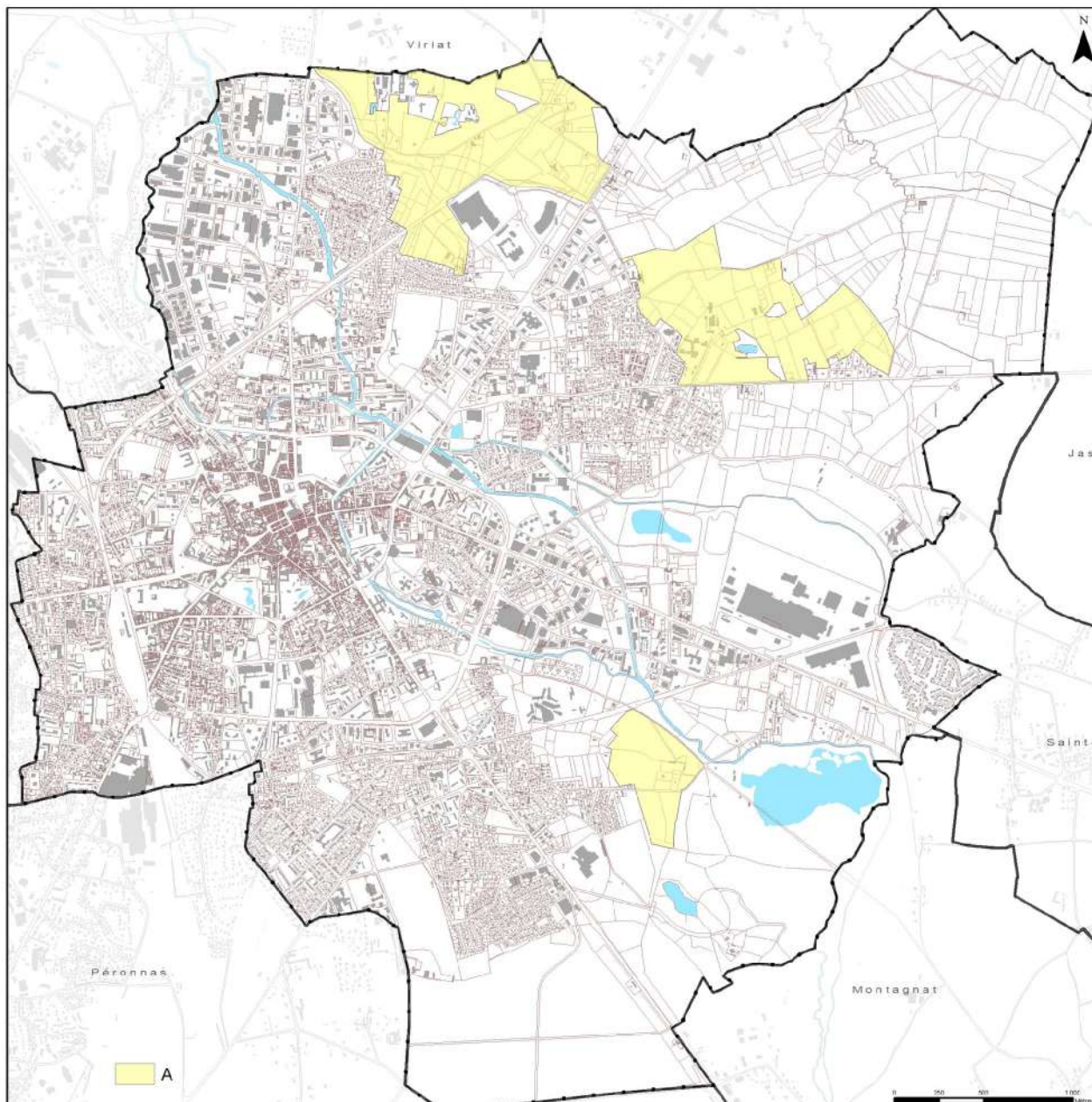
# V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## RÈGLEMENT DE LA ZONE A

La zone A est constituée des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Elle est destinée à l'activité agricole, et aux constructions liées et nécessaires aux besoins des exploitations agricoles.



Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

## ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone A

- les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat ou industrielle ;
- les constructions à destination d'habitation, à l'exclusion de celles autorisées à l'article A2 -1 ;
- les constructions à destination d'entrepôts, à l'exclusion de celles autorisées à l'article A2 – 1 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exclusion de celles autorisées à l'article A2 – 1 ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non.

## ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- les constructions destinées à l'habitation à condition :
  - qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations

admises sur la zone.

- les entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à une destination autorisée sur la zone
- les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où ils :
  - ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux,
  - et sont strictement liés ou nécessaires à l'activité agricole,
  - et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment ceux à destination d'enseignement agricole ou de recherche scientifique agricole ;
- les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rural d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux), si elles sont intégrées dans les bâtiments existants et si elles ne portent pas atteinte à l'activité principale qui est l'exploitation agricole.
- les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoire à celui-ci.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- les constructions ou occupations et utilisations du sol, à usage d'habitation, existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées peuvent faire l'objet :
  - d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante de la construction principale (ou de la construction concernée par l'extension), à condition que la construction dispose d'une surface de plancher initiale d'au moins 50 m<sup>2</sup> et sans que la surface de plancher finale de la construction ne dépasse 250 m<sup>2</sup>. Cette possibilité n'étant offerte qu'une fois ;
  - d'aménagements à condition que cela n'entraîne pas de changement de destination, ni de création de nouveaux logements.
- les annexes des constructions, à usage d'habitation, existantes (maximum 2 par construction) dans la limite de 3,50 m de hauteur, de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à moins de 30 mètres de la construction principale.
- toutes les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées peuvent faire l'objet de travaux de mises aux normes réglementaires.



## ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 1 - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### 1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

### 2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

### 3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

- **En zone d'assainissement non-collectif ou zone d'assainissement collectif futur**

- la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### 4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.

Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

### 5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.



Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## 6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

## ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait de 10m minimum par rapport à l'alignement.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions à destination d'habitation

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- ou à l'alignement ou en retrait supérieur à 1 mètre, à condition :



- qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

### **3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Une implantation différente de celle autorisée à l'article A6 - 2. et A6 – 3.1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article A6 – 2 et A6 – 3.1, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante. En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

### **3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### **1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions et installations devront s'implanter en retrait de 10m minimum par rapport aux limites séparatives.

### **2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

#### **2.1 - Cas des constructions à destination d'habitation**

Les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de trois mètres ( $D = H - 3 \text{ m.}$ ). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 3 mètres en limite est autorisée.

#### **2.2 - Cas de construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite**

Une implantation différente de celle autorisée à l'article A 7 – 2 est admise lorsqu'il existe une construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite. En ce cas, l'implantation de la construction doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

#### **2.3 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Une implantation différente de celle autorisée à l'article A 7 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :



- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

#### **2.4 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

### **1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

### **2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

#### **2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Une implantation différente de celle autorisée à l'article A 8 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante. En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.

#### **2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques**

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

#### **2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

### 1 - DEFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 - art.2).

### 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1 - Dans la zone A

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 10 % de la superficie du terrain.

### 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

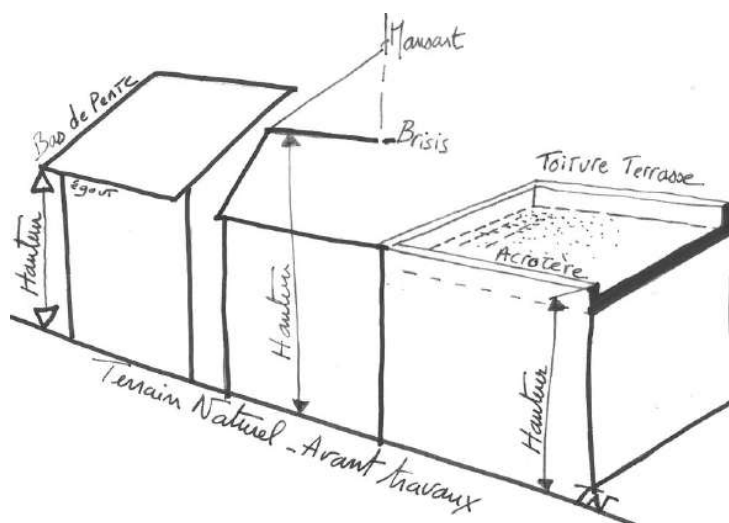
### 1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



## 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 - Dans la zone A

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 12 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq L$ )

## 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 3.1 - Cas des constructions à destination d'habitation

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 8 mètres.

### 3.2 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article A 10 – 2 et A 10 – 3.1.

### 3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.4 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

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

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

#### 1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,



- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

### 1.3 - Clôtures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

#### ➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

#### ➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

## ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

### 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'assiette de l'opération. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.



Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

### 1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

## 2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

#### ➤ Constructions destinées à l'habitation

Il est exigé que soit réalisé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SDPC, avec au minimum, **une place de stationnement par logement**.

#### ➤ Constructions destinées aux commerces

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC accessible au public.

#### ➤ Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles A 1 et A 2

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDPC.





➤ **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

### 3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

## ARTICLE A 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Une haie arborée, composée d'au moins deux essences locales, doit être plantée autour des bâtiments d'exploitation agricole, afin de favoriser leur insertion dans le paysage.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

### 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.



## ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé



## VI ANNEXES

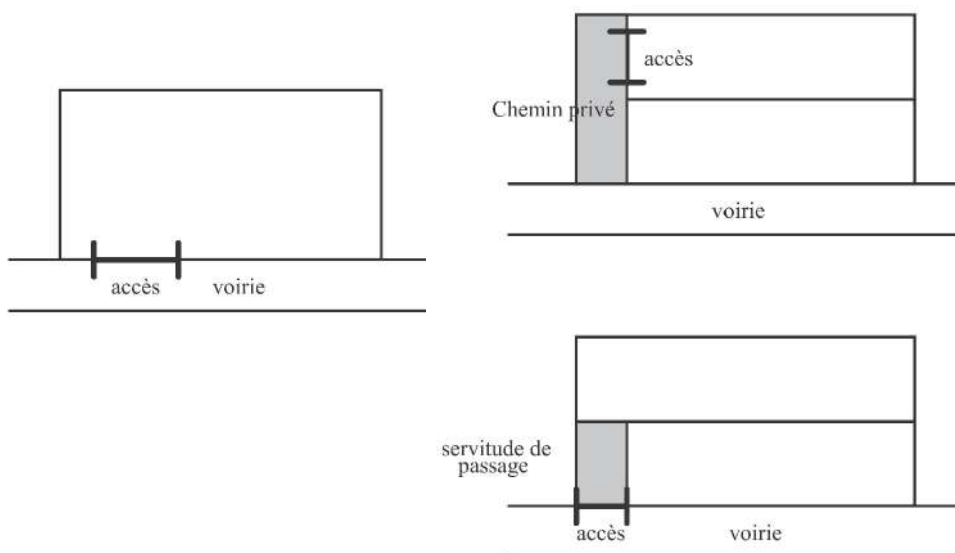


## LEXIQUE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

### Accès

Espace privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade de terrain (portail ou de la construction (porche)) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte.



### Affouillement de sol

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2,0 mètres.

### Alignement

L'alignement, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

### Annexes

Bâtiments secondaires et non contigus à la construction principale (garage, abri de jardin, piscine, local de stockage des déchets, etc.)

### Artisanat

La destination "artisanat" comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat (entreprise de moins de dix salariés inscrite à la chambre des métiers).

### Attique

Étage supérieur d'une construction, construit en retrait.

### Baie principale

Ouvertures qui, en raison de leurs dimensions, de leur orientation et de leur conception sont indispensables pour assurer l'éclairage d'une pièce principale. Sont considérées comme pièces principales les pièces de logements destinées au séjour, sommeil, cuisine et les pièces de travail des bureaux et des activités industrielles ou commerciales.

Lorsqu'une pièce principale possède plusieurs baies, sera considérée exclusivement comme principale, la baie de la plus grande superficie.

### Brisis (ou Brésis)

Pan inférieur d'un versant de comble brisé à Mansart, sous la ligne de bris, c'est-à-dire la ligne de changement de pente entre deux pans d'un même versant de comble.

### Bureaux

La destination "bureaux" comprend les locaux et leurs annexes, dépendant d'organismes publics ou privés (y compris les professions libérales) où sont exercées des fonctions de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement d'informatique, de gestion, de recherche et de développement, etc.

### Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories de destination (définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme) à une autre de ces destinations

Les catégories de destinations définies par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Commerce

La destination "commerce" comprend les locaux, accessibles au public affectés à la vente de produits ou de services et leurs locaux accessoires. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

## Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au sens du présent règlement, comprennent les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

La liste des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au sens du présent règlement, comprend de manière non exhaustive :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux ou de services urbains,
- les constructions affectées aux services publics municipaux, intercommunaux, départementaux, régionaux ou nationaux,
- les constructions affectées aux administrations publiques,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements de santé et d'action sociale,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les établissements culturels et salles de spectacles spécialement aménagées pour accueillir des concerts et spectacles, etc.

Ne peuvent pas être, par exemple, considérés comme constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au sens du présent règlement, les salles de réception, les complexes cinématographiques, les logements destinés aux publics spécifiques (résidences étudiantes, etc .)

### Construction principale

Construction ayant la fonction principale, dans un ensemble de constructions, ou construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

### Corbeau

Élément en saillie d'un mur extérieur, utilisé pour supporter un toit, une corniche ou un autre avant-corps.

### Corniche

Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent placés les chéneaux.



### Entablement

Bandeau très important sous forme de corniche couronnant en saillie une façade, soit directement sous les combles, soit avant le retrait du dernier étage, en attique.

### Entrepôts

La destination "entrepôts" comprend les locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous les locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale, lorsque leur taille représente plus d'un tiers de leur surface totale, et tous les locaux recevant des marchandises ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

### Espace vert de pleine terre

Espaces plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup> libres, non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales

### Etage

Niveau d'une construction pouvant être constitué d'un étage droit, (étage entier dont les murs sont verticaux), d'un comble ou d'un attique.

Par exemple, une hauteur limitée à six étages sur rez-de-chaussée (R+6) permet de réaliser au maximum :

- un rez-de-chaussée surmonté de six étages droits,
- ou un rez-de-chaussée surmonté de cinq étages droits, et un étage de comble,
- ou un rez-de-chaussée surmonté de cinq étages droits, et un attique

Une hauteur limitée à deux étages sur rez-de-chaussée et un comble aménageable (R+2+C) ou un attique (R+2+A) ne permet pas la réalisation de trois étages droits sur rez-de-chaussée.

### Garde-corps ou Lignes de vie

Balustrade, barre d'appui, servant à protéger contre la chute dans un vide.

### Habitation

La destination "habitation" comprend tous les types de logements, quelques soient leur catégorie, leur financement, etc. mais exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier.

### Hébergement hôtelier

La destination "hébergement hôtelier" comprend les établissements commerciaux d'hébergements classés, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels, ou tout texte qui s'y substituera.

La destination d'hébergement hôtelier repose sur deux critères cumulatifs le caractère temporaire de l'hébergement, et l'existence de services qui



caractérisent l'activité d'un service hôtelier.

### **Industrie**

La destination "industrie" comprend les locaux affectés à l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis, par la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

### **Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Etablissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une réglementation stricte du code de l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

### **Limites séparatives**

Limites du terrain autres que l'alignement.

### **Logement locatif social**

Les logements locatifs sociaux sont ceux définis à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

### **Lucarne**

Ouverture en toiture permettant l'éclairage des combles ou l'accès au comble. La lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

### **Modénature**

Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade et situées en saillies sur la façade (bandeaux, corniches, pilastres, encadrement de baies, etc).

### **Mur végétalisé**

Mur accueillant une végétation grimpante dense (plantes à crampons, plantes volubiles, plantes à vrille, arbrisseaux, arbres fruitiers, etc.), sur support métallique (câbles, treillis, etc.), éventuellement complété par des caissons au sol.

### **Ouvertures**

Les ouvertures sont constituées de tout percement, muni d'un cadre ou d'un châssis, pratiqué dans un mur ou une toiture (baie, fenêtre, etc.) afin d'apporter vue, éclairage ou aération.





### Saillies

Avancée d'un élément de la construction par rapport au nu de la façade et située au dessus du niveau du sol en surplomb de celui-ci (par exemple : balcons, oriel, etc..)

### Servitude d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

Elles imposent, en sus des dispositions du PLU, soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique figurent en annexe du PLU.

### Sol naturel existant avant les travaux

Niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.

### Surface de plancher des constructions (SDPC)

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° 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 ;
- 7° 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 ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Terrain**

Ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

### **Toiture à la Mansart**

Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

### **Voie en impasse**

Voie qui ne comporte qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.



# PLAN DES SECTIONS CADASTRALES

