



COMMUNE DE VAUX-EN-BUGEY (AIN)

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION PRÉSCRIT LE 17 JUILLET 2023
PROJET ARRÊTÉ LE 2 JUILLET 2025

RÉVISION GÉNÉRALE

DOSSIER D'ARRET ET D'ENQUETE PUBLIQUE



4

REGLEMENT

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU 2 JUILLET 2025

LE MAIRE

2br

AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLEE DE LA SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCE.LYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
PREAMBULE	4
DISPOSITIONS GENERALES	5
PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	9
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	13
PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	59
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP	71
PARTIE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	81
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	82
PARTIE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	95
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	96
PARTIE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	111
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	112
LISTE INFORMATIVE DES ESSENCES LOCALES	123
LEXIQUE	125

*Les mots suivis d'une astérisque « * » disposent d'une définition précise stipulée dans le lexique de ce règlement situé en fin de document.*

Partie 1 : Dispositions générales

Préambule

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il définit les servitudes d'utilisation du sol :

- la nature de l'occupation des sols ;
- les critères techniques, conditions à l'urbanisation ;
- les densités, formes urbaines et aspects architecturaux des constructions.

Le règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment des articles L.151-8 à L.151-42-1.

Le règlement constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir...), et ce en articulation avec les servitudes d'utilité publique et les différentes annexes.

Les règles ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes dans le respect des dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme.

Le règlement comprend :

- des pièces écrites, objet du présent document ;
- des pièces graphiques avec lesquelles le règlement écrit s'articule.

Dispositions générales

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la commune de VAUX-EN-BUGEY (Département de l'Ain).

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles :

- du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dit d'ordre public dont la liste figure aux articles L.111-1 et R.111-1 ;
- les articles L 421-1 à L 481-3 et R.410-1 à R.480-7 ;
- les articles R 420-1 à R 421-29 qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

2. Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété conformément aux dispositions de l'article L152-7 et qui font l'objet d'une annexe à ce Plan Local d'Urbanisme.

Division du territoire en zones

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones. Il est rappelé ci-dessous ce que prévoit le Code de l'Urbanisme pour chacune de ces zones.

1. Les zones urbaines sont dites " zones U "

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent au présent règlement:

- la zone UA et son sous-secteur UA' ;
- la zone UB et ses sous-secteurs UB_a et UB_b ;
- la zone UEP ;
- la zone UX.

2. Les zones à urbaniser sont dites " zones AU "

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent au présent règlement :

- La zone 1AU.

3. Les zones agricoles sont dites "zones A "

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

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent au présent règlement :

- la zone A et son sous-secteur Asp.

4. Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N "

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels. ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
-

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent au présent règlement :

- la zone N.

Champ d'application de la règle d'urbanisme

Le présent chapitre rappelle certaines dispositions prévues au Code de l'Urbanisme.

1. Adaptations mineures

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L'adaptation mineure doit rester strictement limitée et ne peut être apportée que pour un faible dépassement des normes prévues aux articles du règlement de chaque zone.

En outre, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2. Reconstruction après sinistre des constructions existantes

- **La reconstruction à l'identique** d'un bâtiment* détruit ou démolи depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

3. Restauration d'un bâtiment* dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L 111-23 du Code de l'Urbanisme)

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment* dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*.

4. Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions et occupations soumises au régime du permis de construire ou du permis d'aménager, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les installations et travaux divers ;
- certaines démolitions, conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, dans le cadre des travaux visés par l'article R 421-28 ou des éléments bâtis identifiés aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, ou des secteurs pour lesquels le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, doivent préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir ;

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre des articles L 151-19 et tous travaux ayant pour effet de modifier un élément ou secteur identifié à protéger pour motifs d'ordre écologique conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

5. Dérogations au PLU

Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades* des constructions* existantes ;
- 2° la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades*.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Le présent article n'est pas applicable aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Par ailleurs, conformément à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments* détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Prescriptions graphiques du règlement

Définition, valeur juridique et champ d'application

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet l'édition de dispositions règlementaires localisées sur des secteurs, parties ou éléments du territoire précisément délimités géographiquement et circonstanciées à des enjeux prévus par le code de l'urbanisme. Les prescriptions graphiques fixent des règles additionnelles et complémentaires aux dispositions applicables dans chaque zone.

Les secteurs, parties ou éléments de territoire concernés par des prescriptions graphiques sont localisés, délimités et figurent dans la légende du plan de zonage. Cette dimension graphique est complétée d'une expression écrite, objet de la présente section, qui précise les effets de chaque prescription graphique et édicte les règles afférentes. Ces règles doivent être respectées dans un principe de conformité stricte.

Les prescriptions graphiques portent sur :

1. Les zones humides à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)

Ces secteurs sont identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et correspondent à des zones humides de l'inventaire départemental. Ces zones humides devront être préservées pour des raisons de protection de l'environnement et de la biodiversité. Des obligations en matière d'autorisation d'urbanisme s'appliquent sur ces éléments :

- en application de l'article R 421-23, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L 151-23, sont soumis à déclaration préalable.

Dans les zones dans lesquelles sont identifiées les zones humides les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Aucune construction* ne pourra être édifiée,
- Seuls les travaux d'entretien sont autorisés, sous respect de préserver ou mettre en valeur la fonctionnalité environnementale des lieux,
- Les exhaussements et/ou affouillements* ne pourront être autorisés qu'à condition qu'ils participent à l'entretien du site et participent à préserver la fonctionnalité environnementale des lieux,
- Le drainage est interdit,
- Les clôtures* avec des soubassements sont interdites.
- Sont admis les ouvrages, installations et constructions d'intérêt public (accès, route, pont, réseau d'irrigation...) dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagé dans un autre secteur et sous réserve d'être compensé, à hauteur de 200% minimum des surfaces affectées, par la création ou la remise en état d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité.

2. Espaces Boisés Classés et linéaires d’Espaces Boisés Classés à créer (L.113-1 du Code de l’Urbanisme)

Il s’agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d’alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l’Urbanisme, les linéaires et espaces boisés classés repérés au document graphique doivent faire l’objet d’une préservation et d’une mise en valeur. Par référence à ces articles, « *le classement interdit tout changement d’affectation ou mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ». Par ailleurs, « *nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d’autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier* ».

Si l’espace boisé classé ne peut faire l’objet d’aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l’objet de coupes d’entretien ou d’exploitation dans les conditions définies par le Code de l’Urbanisme et le Code Forestier.

Conformément aux dispositions de l’article R.421-23, les coupes ou abattages d’arbres dans les Espaces Boisés Classés doivent être précédés d’une déclaration préalable.

3. Espaces végétaux et arbres isolés à préserver (L.151-23 du code de l’urbanisme)

Des obligations en matière d’autorisation d’urbanisme s’appliquent sur ces éléments :

- En application de l’article R 421-23, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l’article L 151-23, sont soumis à déclaration préalable.

Par ailleurs, tout arbre de haute tige ou haie doit être maintenu ou, en cas de destruction partielle ou totale, remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente. Les coupes à blanc sont interdites. Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux, ouvrages et aménagements de restauration ou préservation des milieux naturels et les travaux, ouvrages et aménagements relatifs aux voiries et réseaux d’intérêt public dès lors qu’ils poursuivent un objectif de lutte contre la pollution et les inondations ou pour la mise en sécurité des lieux, sous réserve d’être compatibles avec la fonctionnalité écologique des lieux.

4. Cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 du code de l’urbanisme)

Les cheminements repérés au plan de zonage sont à préserver ou à créer tout en admettant une évolution possible dans leur tracé. Aucune opération nouvelle, en dehors des équipements et aménagements d’intérêt collectif, ne pourra remettre en cause la fonctionnalité de la connexion piétonne identifiée. Lors de leur création ou de leur réaménagement, les supports piétons devront présenter une largeur minimale de 1,5 mètre. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d’être adaptées à l’usage.

5. Les voies cyclables à créer (L.151-38 du code de l’urbanisme)

Aucun projet d’aménagement ou de construction* ne pourra obérer la possibilité de créer une voie cyclable le long des tracés repérés à cet effet dans le plan de zonage.

6. Eléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 du code de l'urbanisme)

Ces éléments ponctuels correspondent à des éléments du patrimoine vernaculaire, des bâtiments* ou des petits édicules de la commune tels que les fontaines, les calvaires, les monuments, les statues etc. Concernant ces éléments ponctuels du patrimoine local, s'appliquent les prescriptions suivantes :

- Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine identifié hormis lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
- Tous les travaux effectués sur un élément de patrimoine bâti repéré doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques esthétiques, architecturales, culturelles ou historiques conférant l'intérêt de la construction*.
- En cas de travaux sur les éléments concernés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Dans le cas d'un aménagement de sécurité, l'élément identifié peut être déplacé.

Des obligations en matière d'autorisation d'urbanisme s'appliquent sur ces éléments :

- en application de l'article R 421-23, tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L 151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation de leurs caractéristiques patrimoniales ;
- en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir.

7. Sites de caractère patrimonial (L.151-19 du code de l'urbanisme)

Dans le périmètre de site de caractère patrimonial, s'appliquent les dispositions définies au 2. b. « patrimoine bâti et paysager » des chapitres 2 des zones concernées par la prescription (UA).

8. Clôtures patrimoniales à préserver (L.151-19 du code de l'urbanisme)

Les clôtures patrimoniales en pierres plantées protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront conservées.

Concernant les clôtures patrimoniales, s'appliquent les prescriptions suivantes :

- Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire une clôture patrimoniale identifiée ;
- En cas de travaux sur les éléments concernés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine, sans dénaturer les caractéristiques architecturales et culturelles des clôtures.

Des obligations en matière d'autorisation d'urbanisme s'appliquent sur ces éléments :

- en application de l'article R 421-23, tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L 151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation de leurs caractéristiques patrimoniales ;
- en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir.

9. Cônes de vue (L 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Des cônes de vue réglementaires sont instaurés sur le territoire de Vaux-en-Bugey afin de maintenir la visibilité sur certains coteaux viticoles, paysagers ou patrimoniaux depuis l'espace public. Ces éléments sont d'une valeur paysagère, patrimoniale et historique très forte.

Afin de préserver ces cônes de vue, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Les constructions*, aménagements et installations ainsi que les aménagements végétaux admis par les zones des terrains concernés, ne doivent pas avoir pour effet de fermer le paysage. Cela concerne notamment la construction des clôtures*.
- Des implantations, hauteurs, aspects extérieurs différents des dispositions prévues dans les zones concernées pourront être exigées afin de permettre cette protection paysagère.
- Les installations d'énergies renouvelables, notamment photovoltaïques au sens de l'article L.111-29 du code de l'urbanisme, ne sont admises que sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages vers les cônes de vue repérés au plan de zonage.

10. Linéaires d'activités commerciales à préserver (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)

Le rez-de-chaussée des constructions* implantées le long des linéaires d'activités commerciales identifiés dans le document graphique du PLU, au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, doit obligatoirement être affecté à des activités commerciales, de restauration, d'activités artisanales impliquant l'accueil d'un public notamment de proximité. Y sont autorisés également les équipements d'intérêt public ou collectif.

Les locaux affectés aux activités ci-dessus mentionnées ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination* ou changement d'usage contraire aux types d'activités autorisés en rez-de-chaussée.

11. Secteurs de mixité sociale (article L 151-15 du Code de l'Urbanisme)

Au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite des « secteurs de mixité sociale ».

Dans les secteurs concernés par le secteur de mixité sociale, les programmes d'aménagement ou de construction créés devront prévoir une part minimale de 30% de logements sociaux conventionnés au sens du code de la construction et de l'habitation (loi SRU).

12. Protection de la ressource en eau – source Paradis (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme)

Dans le linéaire repéré au plan de zonage, en dehors des interventions nécessaires à l'exploitation et à la préservation de la ressource en eau, sont interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

En particulier, sont interdits tous travaux ayant pour effet de générer un risque de pollution de la ressource en eau et/ou pouvant affecter les fonctionnalités hydrauliques et hydromorphologiques des lieux.

Destinations et sous-destinations

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Règlement National d'Urbanisme et les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Cinq destinations de constructions sont définies à l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme et précisée par arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié par arrêté du 22 mars 2023 :

1. La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

- a. **la sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- b. **la sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. La destination de construction « habitat » prévue au 2° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme et qui comprend les deux sous-destinations suivantes :

- a. **la sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination recouvre notamment :

- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D 324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- Certains meublés de tourisme dès lors qu'ils ne rentrent pas dans la sous-destination « autres hébergements touristiques » (cela ne comprend pas les meublés de tourisme loués plus de 120 jours par an – voir notamment le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales).

- b. **la sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination

recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les 7 sous-destinations suivantes :

- a. **la sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématica.
- b. **la sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- c. **la sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- d. **la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- e. **la sous-destination « hôtels »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- f. **la sous-destination « autres hébergement touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Cette sous-destination recouvre notamment :
 - les maisons familiales de vacances (articles D.325-13 à D.325-22 du code du tourisme)
 - Les meublés de tourisme loués plus de 120 jours par an ou avec prestation hôtelières (voir notamment le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales).
- g. **la sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et de services publics » prévue au 4° de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme qui comprend les 6 sous-destinations suivantes :

- a. **la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- b. **la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie;
- c. **la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- d. **la sous-destination « salles d'art et de spectacle »** regroupe les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- e. **la sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- f. **la sous-destination “ lieux de culte ”** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- g. **la sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

5. La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » : prévue au 5° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme qui comprend les 4 destinations suivantes :

- a. **la sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et

manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- b. **la sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- c. **la sous-destination « bureau »** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- d. **la sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- e. **la sous-destination “ cuisine dédiée à la vente en ligne ”** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

Partie 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

Dispositions applicables à la zone UA

Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA, « secteur urbanisé dense des vieux villages », concerne les tissus urbains anciens du cœur de bourg de Vaux-en-Bugey et du centre ancien de Vaux-Févroux présentant une densité forte et une implantation en front de rue.

La zone UA présente une densité marquée, des implantations en fronts de rue continus ou semi continus et bénéficie de caractéristiques patrimoniales notables. C'est une zone à vocation mixte typique d'un centre-bourg. Elle participe à l'animation de la vie communale notamment sur le plan du commerce de proximité.

La zone UA comprend également un sous-secteur :

- UA', « *Sous-secteur urbanisé dense des vieux villages admettant le commerce* », qui a pour spécificité de concentrer l'accueil d'activités commerciales notamment.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Les Espaces Boisés Classés et linéaires d'Espaces Boisés Classés à créer (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Les espaces végétaux et arbres isolés à préserver (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Les cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 du Code de l'urbanisme)
- Les éléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les sites de caractère patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les linéaires d'activités commerciales à préserver (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
- La protection de la ressource en eau – source Paradis (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme)
- Les emplacements réservés (L 151 – 41 du Code de l'Urbanisme)

La zone est concernée par l'existence de risques naturels. Prendre connaissance et se conformer aux dispositions du Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Certains terrains sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (voir pièce N°3 du PLU Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Certains terrains sont concernés par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres règlementations dont :

- Des prescriptions relatives au réseau d'eau potable. Se référer à l'arrêté préfectoral fixant l'autorisation des captages et l'instauration de périmètres de protection des captages. La servitude T4 relative à l'aéronautique de balisage et servitude T5 relative à l'aéronautique de dégagement.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	UA	UA'
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	SC	SC
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	V	V
	Hébergement	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	V
	Restauration	X	V
	Commerce de gros	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
	Cinéma	X	V
	Hôtels	V	V
	Autres hébergements touristiques	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V
	Equipements sportifs	V	V
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. suivants sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination « exploitation agricole et forestière » en dehors des cas admis sous conditions au b ;
- La destination « commerce et activités de service » en dehors des sous-destinations « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hôtels ». Toutefois, en sous-secteur UA' sont également admises les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » ;
- La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » en dehors de la sous-destination « bureau » ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime d'enregistrement ou d'autorisation environnementale ;
- La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs* et les garages collectifs de caravanes* ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules* et de matériaux usagers ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières ;

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

b. Sont admis sous conditions

- Les constructions et changement de destination* des locaux relevant de la sous-destination « exploitation agricole » sous réserve d'être nécessaires à la commercialisation des produits agricoles.
- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime de déclaration environnementale sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas nuire de manière notable à la sécurité ni à la salubrité du voisinage.

S'ajoutent à l'ensemble de ces admissions sous conditions celles fixées par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer aux dispositions fixées dans la partie « Prescriptions graphiques » du règlement à propos des prescriptions suivantes :

- Linéaires d'activités commerciales à préserver (L.151-16 du Code de l'urbanisme)

Les locaux commerciaux ou artisanaux, existants à la date d'approbation du PLU, concernés par la prescription graphique « Linéaire d'activités commerciales à préserver » ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination*. En cas de déménagement de l'activité de commerce dans un autre lieu de la commune, la disposition précédente ne s'applique pas.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie* et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non règlementé.

b. Hauteur

La hauteur des constructions* s'applique à la hauteur des façades* sur rue. La hauteur de façade* se mesure comme la différence d'altitude en tous points entre le niveau de la rue à l'alignement et le niveau de l'égout de toiture ou l'arête supérieure de l'acrotère*.

En bande de constructibilité principale*, la hauteur de façade* ne peut excéder 9 mètres.

Toutefois, au-delà de la bande de constructibilité principale*, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres maximum mesurée entre le point le plus haut de la construction et le niveau du terrain avant travaux situé au droit de ce point.

L'écart de hauteur avec les immeubles voisins n'excédera pas un niveau.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Des implantations ou des hauteurs différentes à la règle peuvent être admises :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale.
- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions* de bâtiments* existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment* existant ne doit pas être dépassée.

c. Implantation des constructions

Est considérée comme bande de constructibilité principale la partie des terrains comprise dans une bande de 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques. Des règles de reculs différentes peuvent s'appliquer selon que les constructions sont réalisées dans la bande de constructibilité principale ou au-delà.

Lorsqu'un terrain est concerné par 2 limites de référence opposées : La bande de constructibilité principale s'applique aux deux limites concernées.*

Lorsqu'un terrain est concerné par 2 limites de référence contigües : La bande de constructibilité principale peut être appliquée aux deux limites concernées ou sur une seule.

L'implantation des constructions s'apprécie à partir de la façade des constructions*, hors débord de toiture ou saillie et parties enterrées des constructions.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques* :

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être implantées à l'alignement* des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* :

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être implantées en limites séparatives.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- Lorsqu'une implantation différente est prévue dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades*, toitures et clôtures*

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions du « b. Patrimoine bâti et paysager ».

Elles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et constructions nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt général admis dans la zone.

Généralités :

En cas de construction neuve ou d'extension* de construction existante, les bâtiments* principaux devront présenter une volumétrie* simple, comparable à celle du bâti ancien.

Les toitures neuves ou remaniées présenteront un sens de faîlage* conforme à ceux des bâtiments* contigus.

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions* ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les implantations et les volumes :

La volumétrie* des constructions, les percements, la proportion des ouvertures, doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles existantes dans la zone. Seront recherchées l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes et l'articulation des volumes.

Les volumes simples doivent être privilégiés.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de respecter une bonne intégration paysagère.

Les éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les ouvertures, les teintes des enduits, des menuiseries et des couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

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

Pour les travaux et extensions* sur le bâti existant, une harmonie doit être recherchée avec la construction* initiale.

Les toitures :

Les toitures devront présenter un aspect de tuile à relief rouge, nuancée de gris ou de brun.

À l'exception des annexes* isolées inférieures à 40m² et des vérandas et des annexes* accolées au bâtiment* principal, les pentes de toit seront comprises entre 30 et 40%.

Les toitures à un pan sont interdites sauf :

- pour les constructions isolées d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
- dans le cas de constructions d'annexes* en continu avec le bâtiment* existant.

Les tuiles de couleur claires et fortement nuancées ou de style méditerranéen sont interdites. Les tuiles plates sont interdites.

Toutefois, les marquises, auvents, pergolas, carports, couvertures de piscine, et les annexes* inférieures à 20 m² d'emprise au sol, ne sont pas concernés par les règles de toiture.

Les éléments techniques :

Les éléments techniques tels que les antennes, paraboles ou encore les systèmes de chauffage et climatisation seront aussi peu visibles que possible depuis l'espace public.

En cas de toiture à pans, les dispositifs de production d'énergie solaire devront être intégrés à l'enveloppe des constructions* ou, en cas de superposition à la couverture de toiture, devront être parallèles à la pente de toit. Leur installation en façade* devra respecter au maximum la volumétrie* des bâtiments*.

Les locaux à déchets :

Les locaux à déchets sont autorisés sur une aire aménagée et le moins perceptible depuis l'espace public ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

Les mouvements de sols :

Les mouvements de terrain (déblais* et remblais*), nécessaires à l'implantation de la construction*, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction* dans le paysage.

Les clôtures :

Pour les clôtures, s'appliquent uniquement les dispositions prévues au 2.5.b. du présent règlement de zone.

Pour rappel

Pour l'implantation d'une clôture ou d'un mur, le propriétaire doit déposer une déclaration préalable (ou sera incluse dans la demande du Permis de Construire) auprès de la commune.

Des exigences plus strictes peuvent également être prévues par le Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées des « éléments ponctuels de patrimoine local » et/ ou « de clôtures patrimoniales » au titre de l'article L.151-19 se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

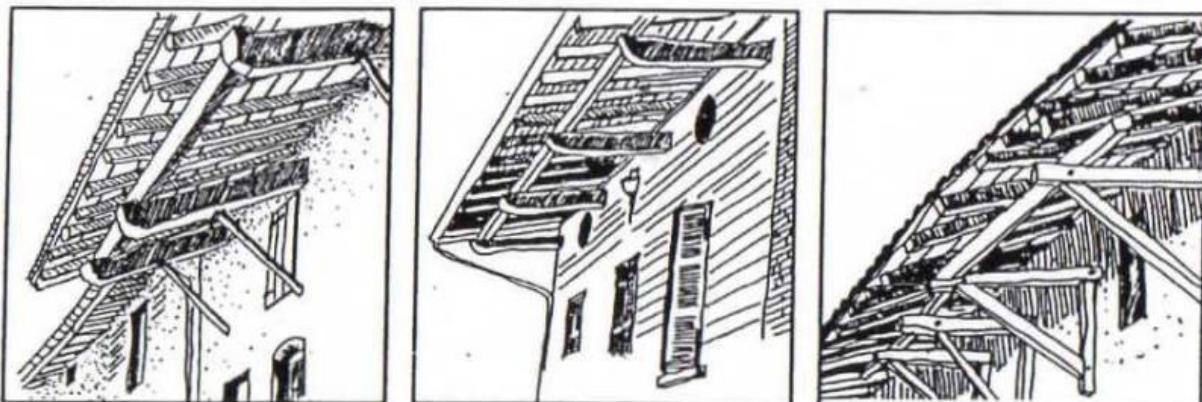
Dans les périmètres de site de caractère patrimonial, les dispositions suivantes fixées au titre du patrimoine (article L.151-19 du CU) doivent être respectées.

Débords de toits :

Cas des réhabilitations* : les caractéristiques anciennes, l'écartement des chevrons, la saillie d'avant-toit. Pour réaliser les sous-faces visibles de la couverture, des planches larges brutes de sciage teintées en bois naturel foncé selon les dispositions originelles seront utilisées (pose dessus les chevrons qui restent apparents).

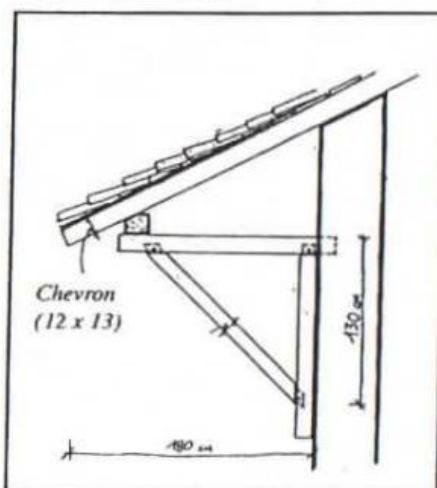
Cas des constructions neuves : à l'exclusion des annexes* isolées, les débords de toiture en bas de pente seront d'au moins 50cm.

LES DIFFÉRENTS TYPES DE DÉBORDES À VAUX

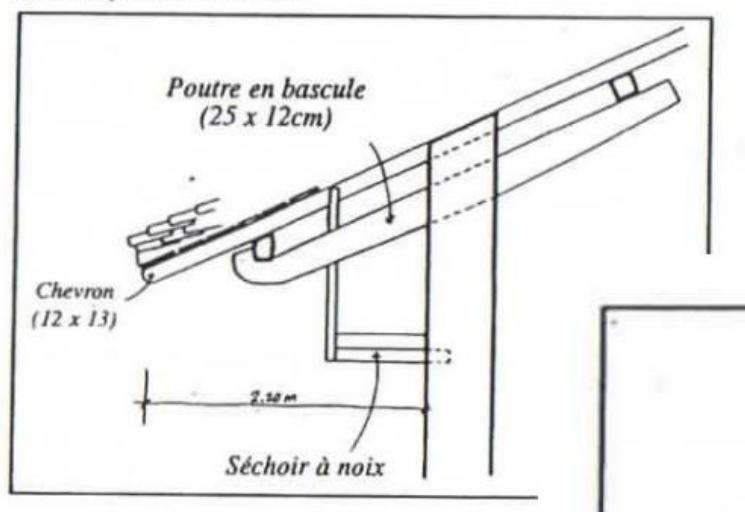


LES PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Débord à console

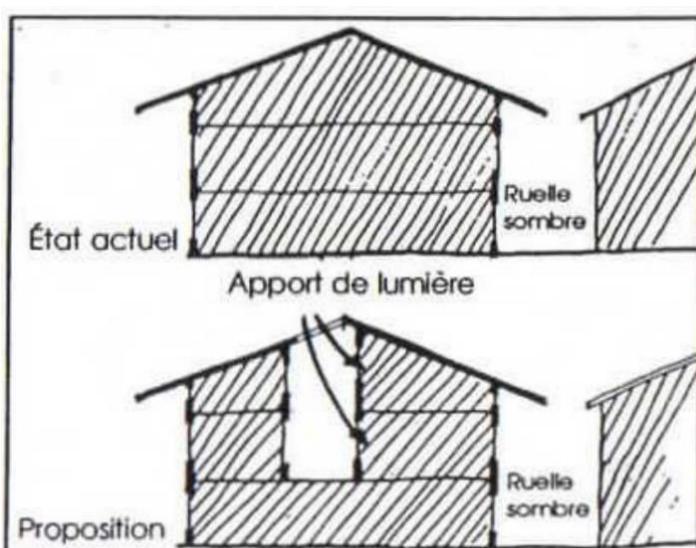


Débord poutre à bascule



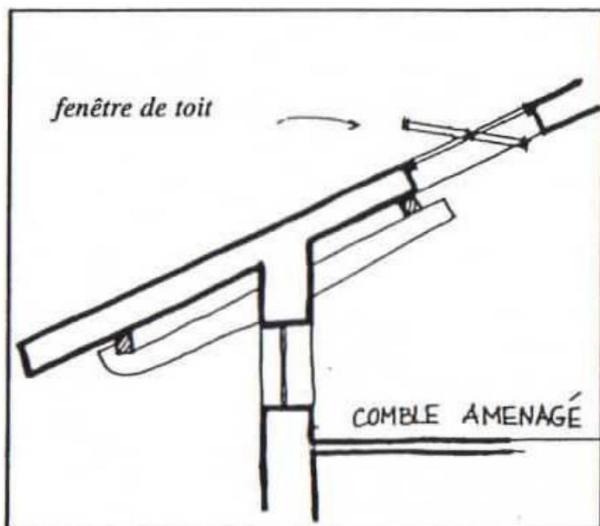
Ouverture en toiture et puits de lumière :

Lorsque le bâti occupe l'ensemble d'une parcelle profonde, des puits de lumière pourront être créés pour éclairer des pièces trop sombres. Ces ouvertures ne devront pas être visibles depuis la rue.



Eclaircement des combles :

Les débords de toiture ne doivent pas être couverts par des matériaux translucides. Pour pallier le manque de lumière des pièces aménagées dans les combles, des fenêtres de toits peuvent être créées.



Les gouttières et descentes d'eau :

Compte tenu des saillies importantes des avant-toits et du parcellaire étroit, les descentes d'eau sont nombreuses et se détachent largement des façades*. Elles tiennent un rôle important dans la perception des toitures et façades*. Le choix de leur position et de leur matériau nécessite donc une attention particulière. Les matériaux des gouttières et descentes d'eau seront d'aspect cuivre, zinc, galvanisé.

Création de nouveaux percements dans les bâtiments* anciens :

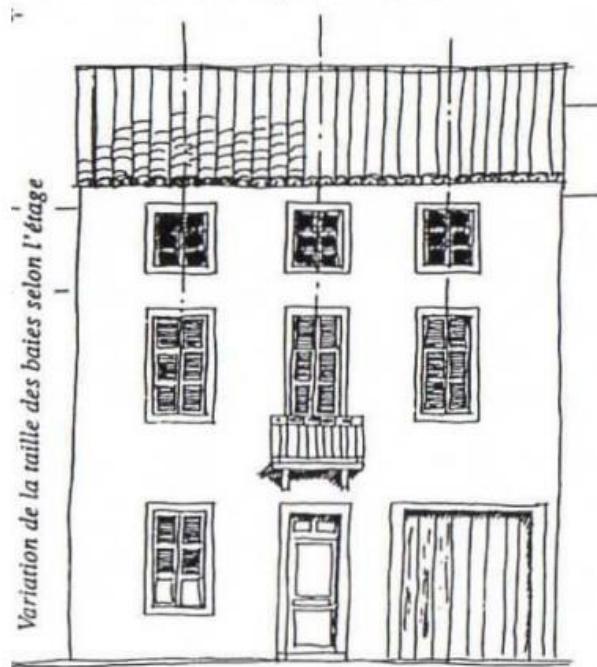
Avant de se lancer dans des travaux d'ouverture, il conviendra de mettre à profit chaque fois que ce sera possible, la présence de baies existantes ou condamnées.

Cas des maisons de village : Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement préexistant.

Lorsque les percements seront réalisés sur une façade* aveugle, leur dimension devra évoluer en fonction de leur position en élévation.

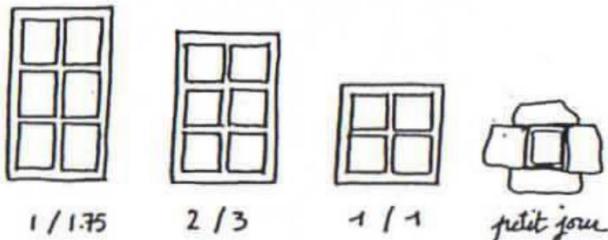
L'espacement entre ouverture devra aussi conserver des proportions semblables à celui des autres façades* du bâtiment*.

Pour les façades* visibles depuis la rue : les baies plus larges que hautes sont interdites.

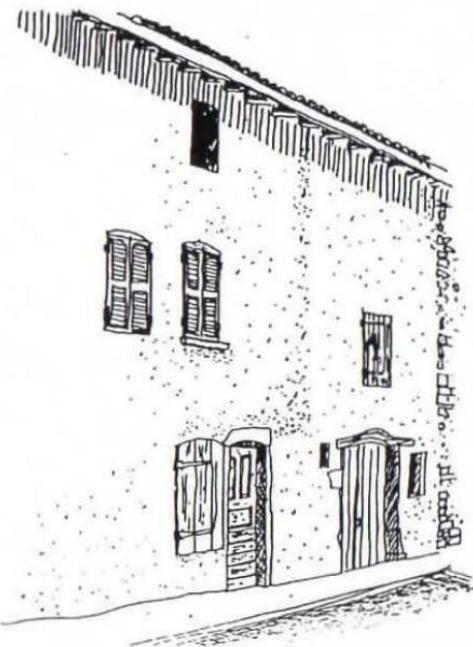


Proportions et dimensions :

Les percements nouveaux, plus hauts que larges, respecteront des proportions de rapport simple : la proportion la plus courante est 2/3 (90 x 130 environ). Dans les grosses maisons de village, les fenêtres peuvent être plus élancées (1/1,75 voire ½). Les petites fenêtres presque carrées sont souvent utilisées en partie haute des façades*, sous les avant-toits.



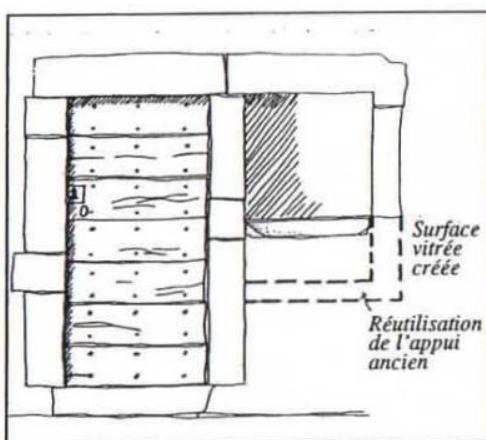
Cas des maisons rurales non ordonnancées ou à façade* médiévale : les nouveaux percements devront respecter les proportions et dimensions définies au paragraphe précédent.



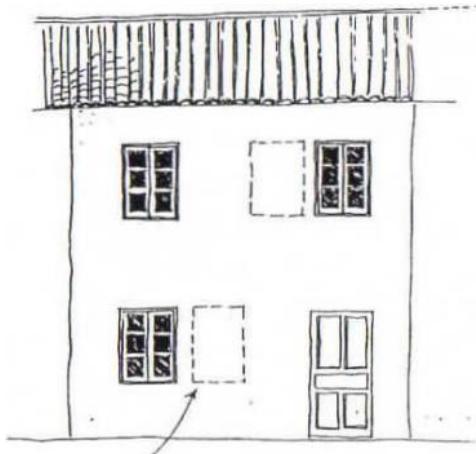
Les fenêtres à meneaux seront préservées et restaurées.

Baies à appuis moulurés : les appuis moulurés en pierre doivent être conservés.

On peut par exemple transformer une baie carrée en baie haute en déplaçant et réutilisant l'appui.



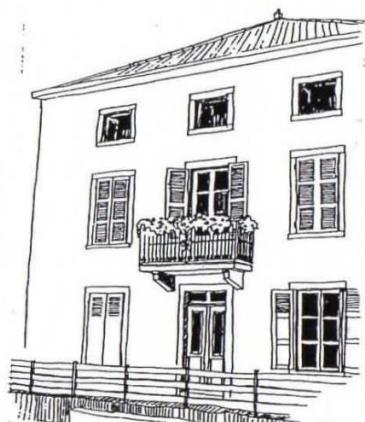
Agrandissement de baie : si la surface d'une ouverture est vraiment trop petite pour apporter suffisamment de lumière à l'intérieur d'une pièce, il faut associer une seconde ouverture et non pas transformer en baie large horizontale.



*Association de deux baies
à préférer à une grande
ouverture horizontale*

Création ou réfection de balcons :

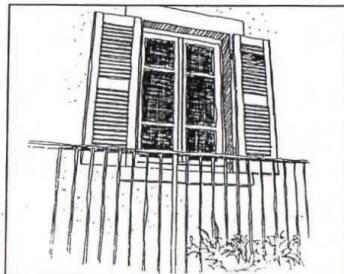
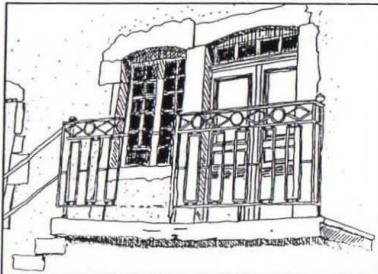
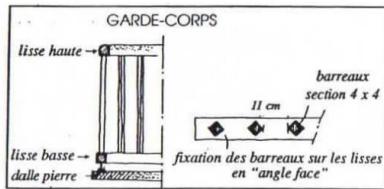
Le balcon sur consoles, muni d'un garde-corps en ferronnerie, est un des éléments de décor de la maison de village. Il met en valeur une baie sur une façade* ordonnancée. Il doit être conservé comme un élément de décor ponctuel et ne jamais alourdir la façade* en filant sur l'ensemble de l'étage.



Les garde-corps :

Les garde-corps qui ornent les balcons et les escaliers sont traditionnellement des ouvrages en ferronnerie. Ils doivent être conservés et restaurés. Dans le cas d'une création, il faudra choisir des modèles sobres de section inférieure à 40mm^2 (sauf pour les mains courantes).

Les garde-corps en pierre doivent être conservés et restaurés.



Les escaliers extérieurs :

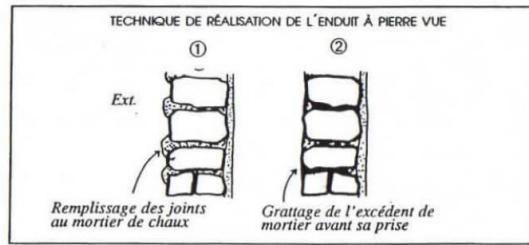
Ces escaliers sont caractéristiques de la maison vigneronne traditionnelle. Ils devront être conservés et restaurés.



Les enduits :

Les différents types d'enduit autorisés sont :

- Les enduits d'aspect lisse.
- Les pierres apparentes. Les joints seront réalisés à fleur de pierre, grattés à la truelle ou brossés, au mortier de chaux dans la teinte la plus proche de celle de la pierre.
- Les enduits à pierre vue. Ces enduits seront réalisés à la chaux naturelle.



Sont interdits :

- les joints en creux dans le cas de pierre apparente.

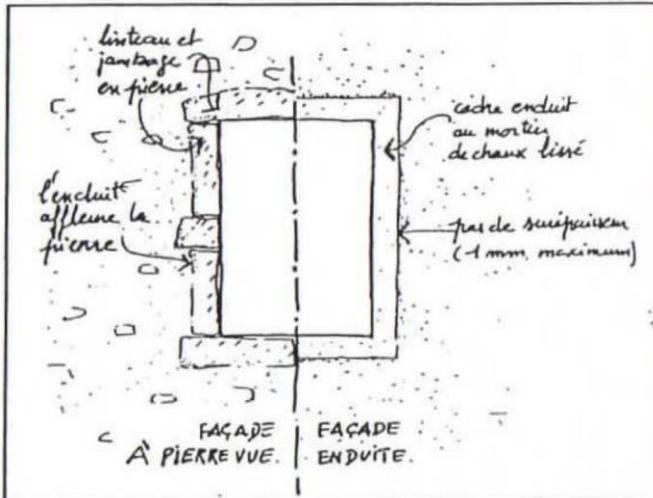
Utilisation du parement bois en façade* :

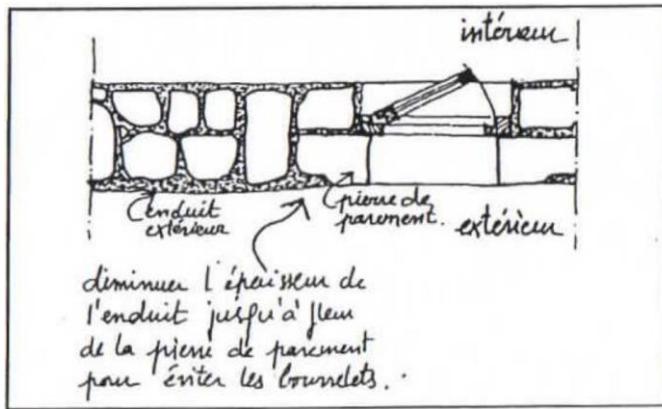
L'usage du bois en traitement de façade* est autorisé pour les extensions* en étages supérieurs (au-dessus du rez-de-chaussée). La pose des lames du bardage en bois est verticale.

L'usage du bois sur une façade* existante en maçonnerie est interdit.

La réalisation des encadrements et les raccords d'enduit :

La plupart sont réalisés en pierre. Les encadrements réalisés en bois, en métal ou en béton grossier devront être dissimulés par un enduit. On simulera un cadre en dessinant un bandeau de 15/16 cm de large en mortier de chaux lissé pour le différencier de l'enduit de façade*.



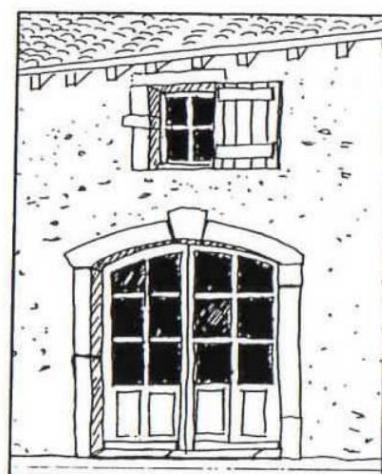
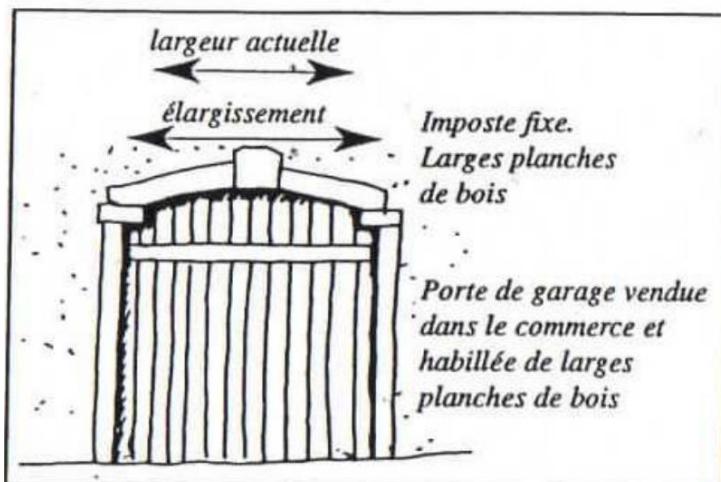


Les portes de grange :

La grange est transformée en garage : on peut éventuellement élargir la porte.

La porte de grange devient une porte d'entrée.

La porte de grange est transformée en baie vitrée.



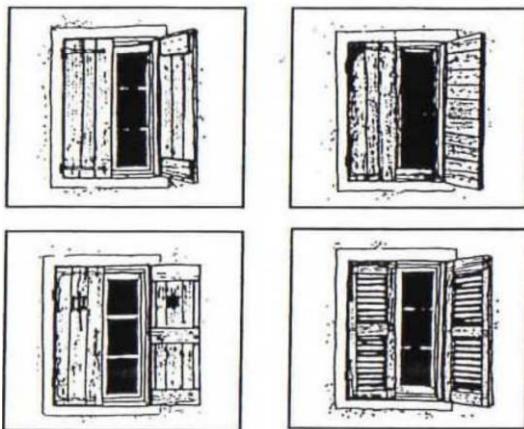
Les portes de garage :

Elles devront présenter un aspect bois : porte à panneaux ou porte à lames.

Les volets / équipements en façade* :

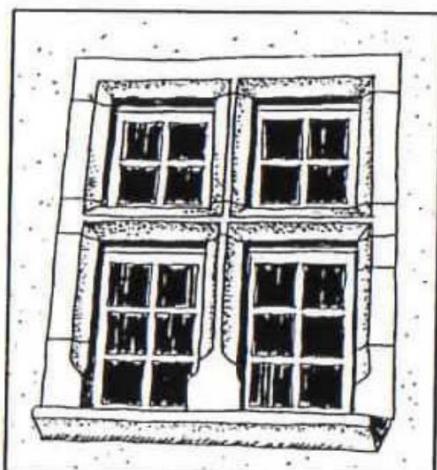
Pour les façades* sur rue : les occultations extérieures autres que les volets battants sont interdites.

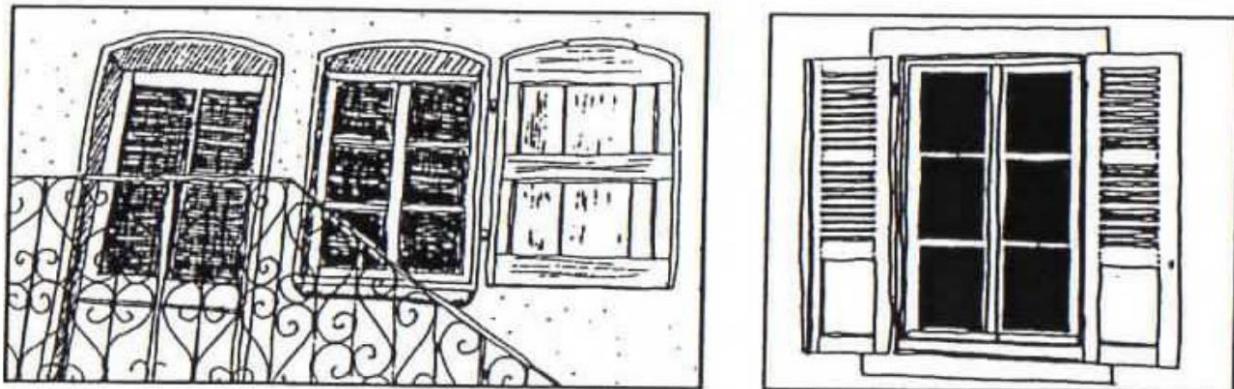
Tout ouvrage en saillie sur la façade* est interdit (climatiseur, pompe à chaleur etc.).

**Les menuiseries :**

Les menuiseries devront respecter les formes traditionnelles.

À l'exception des fenêtres de petite dimension, les fenêtres à pleine vitre sont interdites. A l'exception des fenêtres à meneaux, les fenêtres à petits carreaux sont interdites.



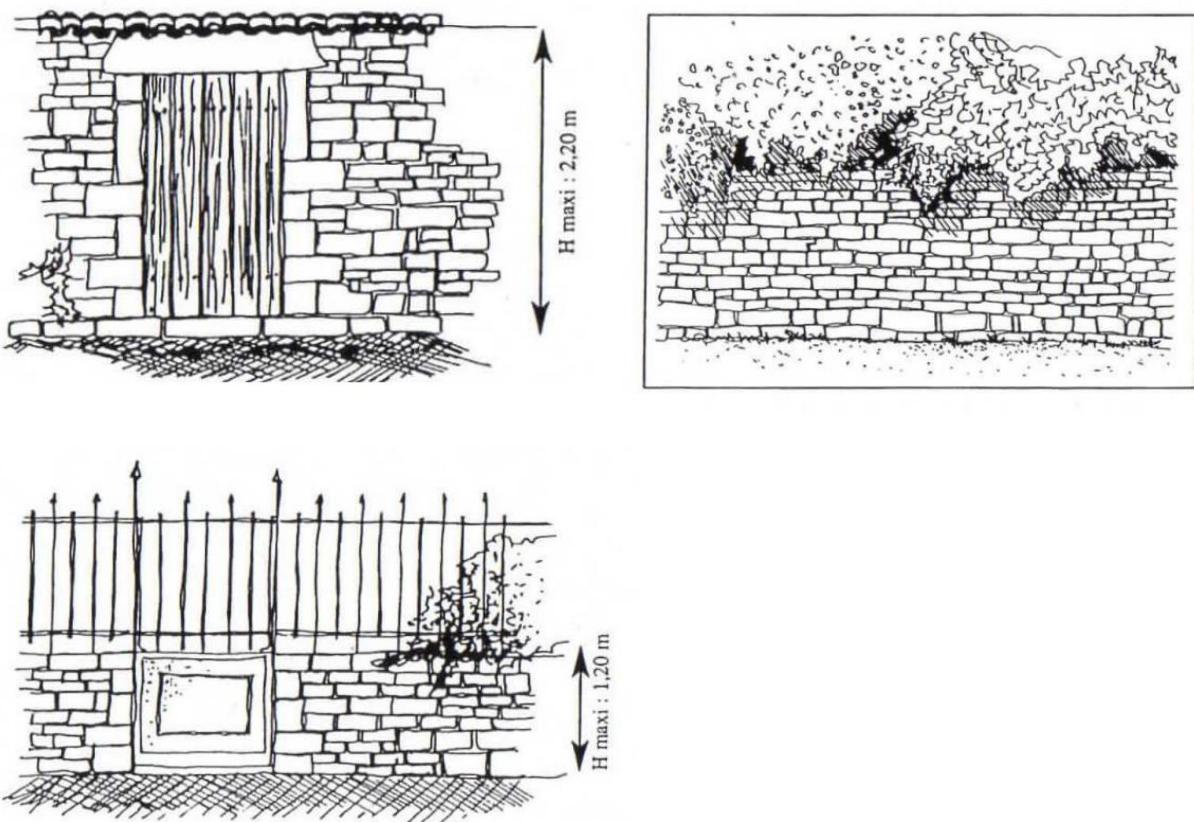


Les clôtures :

La clôture est un élément qui appartient à la fois au paysage intérieur de la parcelle et au paysage de la rue. La clôture d'une parcelle ne peut ainsi être dissociée de celle de la propriété voisine.

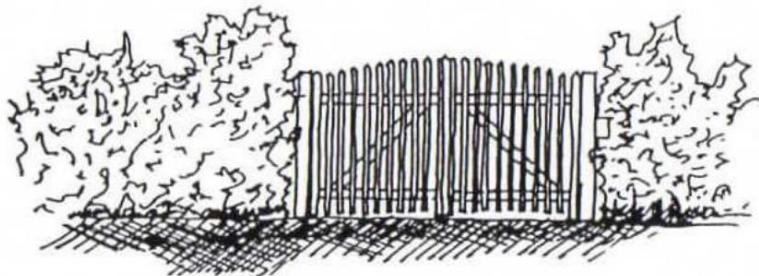
La forme de la clôture doit obligatoirement être choisie en fonction de sa cohérence par rapport à l'ensemble des clôtures de la rue ou du chemin.

Les clôtures en pierre. Dans le cœur du village les bâtiments* sont construits presque systématiquement en alignement* sur la rue. De ce fait, les clôtures sont rares. Les quelques éléments recensés sont en pierre et contribuent à rétablir la continuité de la rue. Deux types de murs sont présents : les murs hauts et les murs bas avec grille en fer forgé.



Les murs de clôture neufs peuvent être réalisés en pierre ou en maçonnerie enduite. Ils ne doivent pas dépasser une hauteur de 2.20m. Ils peuvent être surmontés d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie végétale.

Les clôtures végétales. Ces clôtures sont composées de haies vives doublées d'un simple grillage sur potelets, sans soubassement apparent. Chaque haie comprendra des arbustes variés (au moins trois espèces), à feuilles persistantes et caduques, afin d'offrir des variations de teintes saisonnières. La hauteur maximale de la clôture végétale ne doit pas dépasser 2m.



c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

Afin de favoriser la performance des dispositifs solaires de production d'énergie en toiture, sous réserve du respect des règles d'aspect extérieur et de protection patrimoniale prévues par le présent règlement, se référer au cadastre solaire de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Un coefficient de pleine terre* minimum de 50% est exigé. Les surfaces situées dans la bande de constructibilité principale* sont exclues du calcul du coefficient de pleine terre* et des obligations minimums.

Les surfaces de stationnement non imperméabilisées, quel que soit le dispositif retenu, sont ici comptabilisées comme surface de pleine terre.

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement. Sont décomptées du total des places à prendre en compte celles intégrant des ombrières concourant à l'ombrage de ladite aire et/ou supportant un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons, bambous, ailantes etc.) sont interdites.

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique

c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives existantes.

En cas de changement de destination* ou de réhabilitation* les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'extension* de construction existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction* après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Pour les constructions* relevant de la destination « habitation » :

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 60 m² indivisible de surface de plancher* créée avec un minimum d'une place par logement*.

De plus, en dehors de la sous-destination « hébergement », dans les opérations à partir de 4 logements, il est exigé la réalisation de 1 place visiteur par tranche indivisible de 4 logements créés.

Ces obligations s'appliquent sous réserve des dispositions prévues par le code de l'urbanisme (articles L.151-31, L.151-35, L.151-35-1 et L.151-36 notamment).

Pour les constructions* relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « cinéma » et « bureau » :

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 25m² indivisible de surface de plancher* pour les locaux relevant de ces destinations dont la surface totale excède 150 m² de surface de plancher*.

Pour les constructions* relevant de la sous-destination « hôtel »

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche indivisible de 1,5 chambre.

Pour les constructions* relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies tout en prenant en compte les capacités de l'offre de stationnement publique à proximité immédiate du projet.

Des possibilités conditionnées sont prévues par l'article L.151-33 du code de l'urbanisme lorsque le porteur d'un projet ne peut pas satisfaire aux obligations du PLU en matière de stationnement.

b. Vélos

Un local ou des emplacements destinés aux deux roues sont exigés pour les projets comprenant à partir de 4 logements pour la destination « habitation » ou à partir de 50m² de surface de plancher* pour la sous-destination « bureau ».

Ils devront être localisés en rez-de-chaussée et seront clos et/ou adaptés à cette fin.

Leur dimension minimale de base est de 3m² à laquelle s'ajoute 2m² par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher*.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès* à la voie publique doivent présenter une largeur adaptée à la nature des flux d'entrées/sorties propre à chaque programme et doivent permettre de satisfaire les exigences de défense contre l'incendie.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours manquant de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée.

Les accès* carrossables et, le cas échéant, leurs dispositifs de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation

Par exemple, les solutions pour éviter les gênes à la circulation peuvent être une implantation du portail avec un recul de 3 m par rapport à la limite de référence*, l'installation de dispositif d'ouverture automatique etc.

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière et agricole ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

b. Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement

Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires devront prévoir un dispositif de retournement.

En cas de voirie en impasse sans dispositif de retournement adapté ou en cas de voirie présentant une largeur insuffisante pour la collecte des ordures ménagères, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.

Les voies seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur de 1,5 mètre et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent.

Dispositions particulières

- Des largeurs de voirie différentes peuvent être admises ou exigées pour satisfaire à des exigences de sécurité.
- Lorsque les conditions de sécurité le permettront, une solution de voirie partagée avec les modes-doux pourra être mise en place au lieu des aménagements modes-doux.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux réglementations en vigueur, en fonction des données locales et si elle n'est pas destinée à une consommation alimentaire, industrielle ou artisanale.

b. Assainissement des Eaux Usées

Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage assainissement annexé au PLU.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement domestique (au sens de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique), si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un tel raccordement est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur et de l'accord du gestionnaire de la station d'épuration.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement annexé au PLU, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé pour toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain.

c. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU.

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

Toutefois, sur les terrains concernés par l'aléa glissement de terrain (se référer à la carte d'aléas de risques naturels annexée au PLU), le trop plein des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage non retenu dans les dispositifs de rétention d'eau, sera évacué par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval etc.).

Nonobstant les obligations précédentes, dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation* relevant des destinations « habitation » et de la sous-destination « bureau », un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Il est fortement recommandé, pour chaque construction* concernée, l'aménagement d'un dispositif de récupération des eaux pluviales de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (dans les conditions et pour les usages prévus par les réglementations sanitaires en vigueur).

d. Infrastructures électriques et réseaux de communication électronique

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit etc) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Ces dispositions ne concernent pas les lignes à haute tension ou les services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être réalisés différemment.

Dispositions applicables à la zone UB

Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB, « *secteur d'urbanisation autour des noyaux urbains anciens* », concerne les secteurs pavillonnaires de la commune développés autour du cœur de bourg et autour de Vaux-Févroux.

La zone UB est à vocation résidentielle. Elle comprend des secteurs de densité limitée, pavillonnaires principalement, présentant des caractéristiques aérées et une présence forte du végétal. Les constructions* sont édifiées en règle générale en recul des voies publiques et en ordre discontinu.

La zone UB comprend également un sous-secteur :

- UBa, « *Sous-secteur d'urbanisation autour des noyaux urbains anciens moyennement dense* », qui a pour spécificité d'être situé en transition avec la zone UA et d'admettre des densités et des hauteurs supérieures au reste de la zone UB.
- UBB, « *Sous-secteur d'urbanisation autour des noyaux urbains anciens peu dense* », qui a pour spécificité d'encadrer des secteurs marqués par le relief et bénéficiant d'une trame verte très fournie à préserver.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Les zones humides à protéger (L 151-23 du Code de l'urbanisme)
- Les voies cyclables à créer (L.151-38 du Code de l'urbanisme)
- Les éléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les clôtures patrimoniales à préserver (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les cônes de vue (L 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Le secteur de mixité sociale (article L 151-15 du Code de l'urbanisme)
- La protection de la ressource en eau – source Paradis (article R.151-31 du Code de l'urbanisme)
- Les emplacements réservés (L 151 – 41 du Code de l'urbanisme)

Certains terrains sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (voir pièce N°3 du PLU Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La zone est concernée par l'existence de risques naturels. Prendre connaissance et se conformer aux dispositions du Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Certains terrains sont concernés par un secteur de mixité sociale (L.151-15 CU)

Certains terrains sont concernés par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- La servitude de type T1 relatives à la protection du domaine public ferroviaire ;
- La servitude T4 relative à l'aéronautique de balisage et la servitude T5 relative à l'aéronautique de dégagement.

Certains terrains sont secteurs affectés par le bruit, concernés par le classement sonore des infrastructures de transport du département de l'Ain (Arrêté préfectoral du 20 novembre 2023).

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	UB	UBa	UBb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	V	V	V
	Hébergement	V	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SC	SC	SC
	Cinéma	X	X	X
	Hôtels	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Equipements sportifs	V	V	V
	Lieux de culte	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	SC	SC	SC
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a et b sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination « exploitation agricole et forestière » ;
- La destination « commerce et activités de service » en dehors des cas admis sous conditions au b ;
- Les sous-destinations « salles d'art et de spectacles », « lieux de culte » et « autres équipements recevant du public » ;
- La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » en dehors des cas admis sous conditions au b ;
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime d'enregistrement ou d'autorisation environnementale ;
- La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs* et les garages collectifs de caravanes* ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules* et de matériaux usagers ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières ;

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

b. Sont admis sous conditions

- Les occupations et constructions* relevant des sous-destinations « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « bureau » sans pouvoir excéder une surface totale de 50 m² de surface de plancher*.
- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime de déclaration environnementale sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas nuire de manière notable à la sécurité ni à la salubrité du voisinage.

S'ajoutent à l'ensemble de ces admissions sous conditions celles fixées par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Pour les terrains concernés par la prescription graphique « secteurs de mixité sociale » : 30% minimum des programmes de logements devront être affectés à des logements locatifs sociaux de type PLUS, PLS

ou PLAI ou en accession sociale ou autre type de conventionnement prévu par le code de la construction et de l'habitation.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie* et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non règlementé.

b. Hauteur

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement* nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment* (hors débords de toiture).

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Toutefois, en sous-secteur UBa, les hauteurs sont admises jusqu'à 12 mètres dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La hauteur des annexes* ne peut excéder 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments* publics et construction d'intérêt collectif.

Des implantations ou des hauteurs différentes à la règle peuvent être admises :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale
- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions* de bâtiments* existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment* existant ne doit pas être dépassée.

c. Implantation des constructions

L'implantation des constructions s'apprécie par rapport à tous les points* des constructions*.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques* :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement* des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques*.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* :

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives*.

Toutefois, en dehors du sous-secteur UBa, l'implantation des constructions est autorisée sur la limite séparative* à condition que la hauteur sur la limite soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- Lorsqu'une implantation différente est prévue dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Quand la topographie le rend nécessaire, les garages peuvent être implantés sur la limite de l'emprise publique ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades*, toitures et clôtures*

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions du « *b. Patrimoine bâti et paysager* ».

Elles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et constructions nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt général admis dans la zone.

Généralités :

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions* ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Toutefois, les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale et de bonne intégration à l'environnement urbain, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont encouragés.

Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les extensions* de construction existante devront présenter une cohérence avec le bâtiment* principal.

Les implantations et volumes :

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de respecter une bonne intégration paysagère.

Les volumes simples doivent être privilégiés.

Les éléments de surface :

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

Les matériaux de couverture, les ouvertures, les teintes des enduits, des menuiseries et des couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

L'usage du bois en traitement de façade* est autorisé à la condition que la pose des lames du bardage en bois soit verticale.

Les toitures :

Les pentes de toits seront comprises entre 30 et 40%, à l'exception des vérandas et annexes* accolées au bâtiment* principal.

Les tuiles de style méditerranéen sont interdites.

Toutefois, les marquises, auvents, pergolas, carports, couvertures de piscine, et les annexes* inférieures à 20 m² d'emprise au sol*, ne sont pas concernés par les règles de toiture.

Les éléments techniques :

Les éléments techniques tels que les antennes, paraboles ou encore les systèmes de chauffage et climatisation seront aussi peu visibles que possible depuis l'espace public.

En cas de toiture à pans, les dispositifs de production d'énergie solaire devront être intégrés à l'enveloppe des constructions* ou, en cas de superposition à la couverture de toiture, ils devront être parallèle à la pente de toit. Leur installation en façade* devra respecter au maximum la volumétrie* des bâtiments*.

Les locaux à déchets :

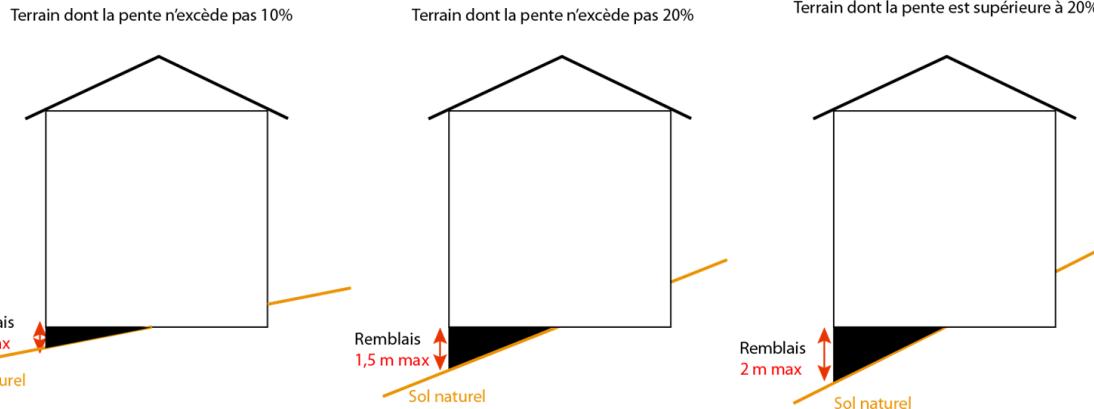
Les locaux à déchets sont autorisés sur une aire aménagée et le moins perceptible depuis l'espace public ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

Les mouvements de sols :

Les mouvements de terrain (déblais* et remblais*), nécessaires à l'implantation de la construction*, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction* dans le paysage.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais* ou remblais* visibles depuis l'extérieur, une fois le projet achevé, ne doit pas excéder par rapport au terrain naturel :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure à 10% ;
- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente est comprise entre 10% et 20% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%.



Les clôtures :

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

L'aspect des clôtures est soigné et composé d'éléments d'aspect qualitatif, en particulier lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Les clôtures composées de dispositifs d'aspect synthétique (pelouse synthétique, bâches...) sont notamment interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1.50 mètre.

Des murs d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent le maillage existant.

La hauteur des murs et clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures* doivent permettre la libre circulation de la petite faune. Les murets et murs pleins ne peuvent être admis que s'ils sont aménagés de trous de 20 cm de largeur sur 20 cm de hauteur tous les 4 mètres linéaires afin de laisser passer la faune.

Pour rappel

Pour l'implantation d'une clôture ou d'un mur, le propriétaire doit déposer une déclaration préalable (ou sera incluse dans la demande du Permis de Construire) auprès de la Commune.

Des exigences plus strictes peuvent également être prévues par le Porteur à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Les haies vives devront être parfaitement entretenues et ne pas déborder sur l'espace public.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « d'éléments ponctuels de patrimoine local » et de « clôtures patrimoniales à préserver » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

Afin de favoriser la performance des dispositifs solaires de production d'énergie en toiture, sous réserve du respect des règles d'aspect extérieur et de protection patrimoniale prévues par le présent règlement, se référer au cadastre solaire de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Un coefficient de pleine terre* de 40% minimum est exigé.

Ce coefficient minimum est de 50% en sous-secteur UBb.

Dans le sous-secteur UBa, le coefficient de pleine terre* minimum exigé est de 30%.

Les surfaces de stationnement non imperméabilisées, quel que soit le dispositif retenu, sont ici comptabilisées comme surface de pleine terre.

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement. Sont décomptées du total des places à prendre en compte celles intégrant des ombrières concourant à l'ombrage de ladite aire et/ou supportant un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons, bambous, ailantes ...) sont interdites.

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence*, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral qualitatif et cohérent avec le paysage de la rue.

c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives existantes.

En cas de changement de destination* ou de réhabilitation* les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'extension* de construction existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction* après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Pour les constructions* relevant de la destination « habitation » :

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 60 m² indivisible de surface de plancher* créée avec un minimum de 2 places par logement*.

De plus, en dehors de la sous-destination « hébergement », dans les opérations à partir de 4 logements, il est exigé la réalisation de 1 place visiteur par tranche indivisible de 4 logements créés.

Ces obligations s'appliquent sous réserve des dispositions prévues par le code de l'urbanisme (articles L.151-31, L.151-35, L.151-35-1 et L.151-36 notamment).

Pour les constructions* relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies tout en prenant en compte les capacités de l'offre de stationnement publique à proximité immédiate du projet.

b. Vélos

Un local ou des emplacements destinés aux deux roues sont exigés pour les projets à partir de 4 logements pour la destination « habitation ».

Ils devront être localisés en rez-de-chaussée et seront clos et/ou adaptés à cette fin.

Leur dimension minimale de base est de 3m² à laquelle s'ajoute 2m² par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher*.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès* à la voie publique doivent présenter une largeur adaptée à la nature des flux d'entrées/sorties propre à chaque programme et doivent permettre de satisfaire les exigences de défense contre l'incendie.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée.

Les accès* carrossables et, le cas échéant, leurs dispositifs de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation. Par exemple, les solutions pour éviter les gênes à la circulation peuvent être une implantation du portail avec un recul de 5 m par rapport à la limite de référence*, l'installation de dispositif d'ouverture automatique etc.

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière et agricole ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

b. Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires devront prévoir un dispositif de retournement.

En cas de voirie en impasse sans dispositif de retournement adapté ou en cas de voirie présentant une largeur insuffisante pour la collecte des ordures ménagères, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.

Les voies seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur de 1,5 mètre et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent.

Dispositions particulières

- Des largeurs de voirie différentes peuvent être admises ou exigées pour satisfaire à des exigences de sécurité.
- Lorsque les conditions de sécurité le permettront, une solution de voirie partagée avec les modes-doux pourra être mise en place au lieu des aménagements modes-doux.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux règlementations en vigueur, en fonction des données locales et si elle n'est pas destinée à une consommation alimentaire.

b. Assainissement Eaux Usées

Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage assainissement annexé au PLU.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement domestique (au sens de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique), si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un tel raccordement est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur et de l'accord du gestionnaire de la station d'épuration.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement annexé au PLU, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé pour toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain.

c. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU.

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

Toutefois, sur les terrains concernés par l'aléa glissement de terrain (se référer à la carte d'aléas de risques naturels annexée au PLU), le trop plein des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage non retenu dans les dispositifs de rétention d'eau, sera évacué par canalisation étanche vers un réseau collectif ou

un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval etc.).

Nonobstant les obligations précédentes, dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation* relevant des destinations « habitation » et de la sous-destination « bureau », un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Il est fortement recommandé, pour chaque construction* concernée, l'aménagement d'un dispositif de récupération des eaux pluviales de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (dans les conditions et pour les usages prévus par les règlementations sanitaires en vigueur).

d. Infrastructures électriques et réseaux de communication électronique

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Ces dispositions ne concernent pas les lignes à haute tension ou les services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être réalisés différemment.

Dispositions applicables à la zone UX

Dispositions applicables à la zone UX

La zone UX, « secteur à vocation économique » correspond aux secteurs spécialement dédiés aux activités économiques et notamment aux activités industrielles.

La vocation de la zone UX est de permettre la poursuite d'activités économiques, notamment artisanales, industrielles et d'entrepôt peu ou pas compatibles avec les zones résidentielles de la commune. L'habitation et les activités commerciales de proximité et de centralité n'y sont pas admises.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Les zones humides à protéger (L.153-23 CU)
- Les espaces végétaux et arbres isolés à préserver (L.151-23 du code de l'urbanisme)
- La protection de la ressource en eau – source Paradis (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme)
- Les emplacements réservés (L 151 – 41 CU)

La zone est concernée par l'existence de risques naturels. Prendre connaissance et se conformer aux dispositions du Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Certains terrains sont concernés par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- La servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération ;
- La servitude de type T1 relatives à la protection du domaine public ferroviaire ;
- La servitude T4 relative à l'aéronautique de balisage et la servitude T5 relative à l'aéronautique de dégagement.

Certains terrains sont secteurs affectés par le bruit, concernés par le classement sonore des infrastructures de transport du département de l'Ain (Arrêté préfectoral du 20 novembre 2023).

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	UX
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	V
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Equipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	V
	Entrepôt	V
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination « exploitation agricole et forestière » ;
- La destination « habitation » ;
- La destination « commerce et activités de service » en dehors de la sous-destination « commerce de gros » ;
- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » en dehors de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
- Les sous-destinations « bureau » et « centre de congrès et d'exposition » ;
- Les locaux accessoires* à usage d'habitation sont interdits même s'ils sont intégrés dans l'ensemble du corps de bâtiment*.
- La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs* ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières ;

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

b. Sont admis sous conditions

- Les exhaussements et affouillements* du sol lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions* et ouvrages autorisés dans la zone.

S'ajoutent à l'ensemble de ces admissions sous conditions celles fixées par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie* et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non réglementé.

b. Hauteur

La hauteur est mesurée entre le point le plus haut de la construction et le niveau du terrain avant travaux situé au droit de ce point. Les éléments de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments* publics et construction d'intérêt général.

c. Implantation des constructions

L'implantation des constructions s'apprécie par rapport à tous les points des constructions*.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques* :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement* des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques*.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* :

Non réglementé.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades*, toitures et clôtures*

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions du « *b. Patrimoine bâti et paysager* ».

Elles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et constructions nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt général admis dans la zone.

Les implantations et volumes :

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions* ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de respecter une bonne intégration paysagère.

Les constructions doivent avoir des volumes simples. Cette disposition ne s'applique cependant par aux constructions relevant de la sous-destination « industrie ».

Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les abords des constructions* doivent être traités avec un soin particulier permettant leur insertion harmonieuse dans le site.

Les éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les ouvertures, les teintes des enduits, des menuiseries et des couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

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

Les locaux à déchets :

Les locaux à déchets et les espaces de stockages des activités sont autorisés sur une aire aménagée et le moins perceptible depuis l'espace public ou dans un local prévu à cet effet.

Les clôtures :

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

L'aspect des clôtures est soigné et composé d'éléments d'aspect qualitatif, en particulier lorsqu'elles donnent sur le domaine public.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1.80 mètre.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et de bonne ordonnance en usage.

Le long des limites de terrain situées en bordure de zones A, Asp ou N, les clôtures sont obligatoirement végétales, composées de haies vives de plusieurs essences, bordées ou non d'un grillage ou d'un barreaudage. S'il y a grillage ou barreaudage, il doit obligatoirement être noyé dans la végétation.

Les clôtures* doivent permettre la libre circulation de la petite faune. Les murets et murs pleins ne peuvent être admis que s'ils sont aménagés de trous de 20 cm de largeur sur 20 cm de hauteur tous les 4 mètres linéaires afin de laisser passer la faune.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « d'éléments ponctuels de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

Afin de favoriser la performance des dispositifs solaires de production d'énergie en toiture, sous réserve du respect des règles d'aspect extérieur et de protection patrimoniale prévues par le présent règlement, se référer au cadastre solaire de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement. Sont décomptées du total des places à prendre en compte celles intégrant des ombrières concourant à l'ombrage de ladite aire et/ou supportant un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons, bambous, ailantes ...) sont interdites.

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique.

c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas de changement de destination* ou de réhabilitation* les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'extension* de construction* existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction* après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Pour chaque projet, doivent être aménagées des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, des véhicules des visiteurs et du personnel, d'autre part.

b. Vélos

Non réglementé.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès* à la voie publique doivent présenter une largeur adaptée à la nature des flux d'entrées/sorties propre à chaque programme et doivent permettre de satisfaire les exigences de défense contre l'incendie.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès* carrossables doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

b. Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée*, hors stationnement et circulation piétonne, d'au minimum 6 mètres.

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent aisément faire demi-tour.

En cas de voirie présentant une largeur insuffisante pour la collecte des ordures ménagères, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.

Les voies seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur de 1,5 mètre et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent.

Dispositions particulières

- Des largeurs de voirie différentes peuvent être admises ou exigées pour satisfaire à des exigences de sécurité.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux règlementations en vigueur, en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux (hors alimentation humaine).

b. Assainissement Eaux Usées

Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage assainissement annexé au PLU

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement domestique (au sens de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique), si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un tel raccordement est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur et de l'accord du gestionnaire de la station d'épuration.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement annexé au PLU, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé pour toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain.

c. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU.

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

Toutefois, sur les terrains concernés par l'aléa glissement de terrain (se référer à la carte d'aléas de risques naturels annexée au PLU), le trop plein des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage non retenu dans les dispositifs de rétention d'eau, sera évacué par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).

d. Infrastructures électriques et réseaux de communication électronique

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Ces dispositions ne concernent pas les lignes à haute tension ou les services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être réalisés différemment.

Dispositions applicables à la zone UEP

Dispositions applicables à la zone UEP

La zone UEP, « *Secteur destiné aux équipements publics* » correspond aux secteurs de la commune concentrant les équipements publics ou d'intérêt général. Cette zone a vocation à permettre le développement des équipements existants et permettre l'installation de nouveaux équipements par la mise en place d'un règlement adapté.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Les espaces végétaux et arbres isolés à préserver (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Les voies cyclables à créer (L.151-38 du Code de l'urbanisme)
- Les éléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les emplacements réservés (L 151 – 41 du Code de l'urbanisme)

La zone est concernée par l'existence de risques naturels. Prendre connaissance et se conformer aux dispositions du Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Certains terrains sont concernés par les « dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage des aléas des crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains » (Cf. la section « dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage des aléas des crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains »).

Certains terrains sont concernés par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- La servitude T4 relative à l'aéronautique de balisage et la servitude T5 relative à l'aéronautique de dégagement.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	UEP
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination « exploitation agricole et forestière » ;
- La sous-destination « logement » ;
- La destination « commerce et activité de service » ;
- La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » et ses sous-activités ;
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime d'enregistrement ou d'autorisation environnementale ;
- Les garages collectifs de caravanes* ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

b. Sont admis sous conditions

- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime de déclaration environnementale sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas nuire de manière notable à la sécurité ni à la salubrité du voisinage.

S'ajoutent à l'ensemble de ces admissions sous conditions celles fixées par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie* et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non règlementé.

b. Hauteur

Non règlementé.

c. Implantation des constructions

L'implantation des constructions n'est pas règlementée.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades*, toitures et clôtures*

Non règlementé.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « d'éléments ponctuels de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

Afin de favoriser la performance des dispositifs solaires de production d'énergie en toiture, sous réserve du respect des règles d'aspect extérieur et de protection patrimoniale prévues par le présent règlement, se référer au cadastre solaire de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions*

a. Mesures environnementales et paysagères

Un coefficient de pleine terre* minimum de 25% est exigé.

Les surfaces de stationnement non imperméabilisées, quel que soit le dispositif retenu, sont ici comptabilisées comme surface de pleine terre.

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement. Sont décomptées du total des places à prendre en compte celles intégrant des ombrières concourant à l'ombrage de ladite aire et/ou supportant un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons, bambous, ailantes ...) sont interdites.

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique.

c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

En cas de changement de destination* ou de réhabilitation* les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'extension* de construction* existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction* après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies tout en prenant en compte les capacités de l'offre de stationnement public à proximité immédiate du projet.

b. Vélos

Non règlementé

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès* à la voie publique doivent présenter une largeur adaptée à la nature des flux d'entrées/sorties propre à chaque programme et doivent permettre de satisfaire les exigences de défense contre l'incendie.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée.

Les accès* carrossables et, le cas échéant, leurs dispositifs de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière et agricole ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

b. Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires devront prévoir un dispositif de retournement.

En cas de voirie en impasse sans dispositif de retournement adapté ou en cas de voirie présentant une largeur insuffisante pour la collecte des ordures ménagères, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.

Les voies seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur de 1,5 mètre et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent.

Dispositions particulières

- Des largeurs de voirie différentes peuvent être admises ou exigées pour satisfaire à des exigences de sécurité.
- Lorsque les conditions de sécurité le permettront, une solution de voirie partagée avec les modes-doux pourra être mise en place au lieu des aménagements modes-doux.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux réglementations en vigueur, en fonction des données locales et si elle n'est pas destinée à une consommation alimentaire, industrielle ou artisanale.

b. Assainissement Eaux Usées

Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage assainissement annexé au PLU.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement domestique (au sens de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique), si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un tel raccordement est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur et de l'accord du gestionnaire de la station d'épuration.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement annexé au PLU, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé pour toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain.

c. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux

pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU.

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

Toutefois, sur les terrains concernés par l'aléa glissement de terrain (se référer à la carte d'aléas de risques naturels annexée au PLU), le trop plein des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage non retenu dans les dispositifs de rétention d'eau, sera évacué par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval).

d. Infrastructures électriques et réseaux de communication électronique

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Ces dispositions ne concernent pas les lignes à haute tension ou les services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être réalisés différemment.

Partie 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Dispositions applicables à la zone 1AU

Dispositions applicables à la zone 1AU

La zone 1AU, « secteur à urbaniser à dominante résidentielle » est une zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, une offre de logement à proximité du cœur de village.

La zone 1AU est destinée à accueillir des morphologies urbaines de densité moyenne telles que définies dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'urbanisation de la zone 1AU se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Les espaces végétaux et arbres isolés à préserver (L.151-23 du code de l'urbanisme)

Certains terrains sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (voir pièce N°3 du PLU Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La zone est concernée par l'existence de risques naturels. Prendre connaissance et se conformer aux dispositions du Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Certains terrains sont concernés par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- La servitude T4 relative à l'aéronautique de balisage et la servitude T5 relative à l'aéronautique de dégagement.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. suivants sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination « exploitation agricole et forestière » ;
- La destination « commerce et activités de service » ;
- La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » ;
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement* ;
- La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs* et les garages collectifs de caravanes* ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules* et de matériaux usagers ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières ;

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

b. Sont admis sous conditions

- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ;

S'ajoutent à l'ensemble de ces admissions sous conditions celles fixées par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie* et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non réglementé.

b. Hauteur

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus haut du bâtiment*, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement* nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment* (hors débords de toiture).

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur des annexes* ne peut excéder 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

c. Implantation des constructions

L'implantation des constructions s'apprécie par rapport à tous les points* des constructions*.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques* :

Non réglementé.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* :

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives*.

Toutefois, l'implantation des constructions est autorisée sur la limite séparative* à condition que la hauteur sur la limite soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;

- Lorsqu'une implantation différente est prévue dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades*, toitures et clôtures*

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions du « *b. Patrimoine bâti et paysager* ».

Elles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et constructions nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt général admis dans la zone.

Généralités :

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions* ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Toutefois, les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale et de bonne intégration à l'environnement urbain, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont encouragés.

Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les extensions* de construction existante devront présenter une cohérence avec le bâtiment* principal.

Les implantations et volumes :

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de respecter une bonne intégration paysagère.

Les volumes simples doivent être privilégiés.

Les éléments de surface :

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

Les matériaux de couverture, les ouvertures, les teintes des enduits, des menuiseries et des couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

L'usage du bois en traitement de façade* est autorisé à la condition que la pose des lames du bardage en bois soit verticale.

Les toitures :

Les pentes de toits seront comprises entre 30 et 40%, à l'exception des vérandas et annexes* accolées au bâtiment* principal.

Les tuiles de style méditerranéen sont interdites.

Toutefois, les marquises, auvents, pergolas, carports, couvertures de piscine, et les annexes* inférieures à 20 m² d'emprise au sol*, ne sont pas concernés par les règles de toiture.

Les éléments techniques :

Les éléments techniques tels que antennes, paraboles ou encore les systèmes de chauffage et climatisation seront aussi peu visibles que possible depuis l'espace public.

En cas de toiture à pans, les dispositifs de production d'énergie solaire devront être intégrés à l'enveloppe des constructions* ou, en cas de superposition à la couverture de toiture, ils devront être parallèle à la pente de toit. Leur installation en façade* devra respecter au maximum la volumétrie* des bâtiments*.

Les locaux à déchets :

Les locaux à déchets sont autorisés sur une aire aménagée et le moins perceptible depuis l'espace public ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

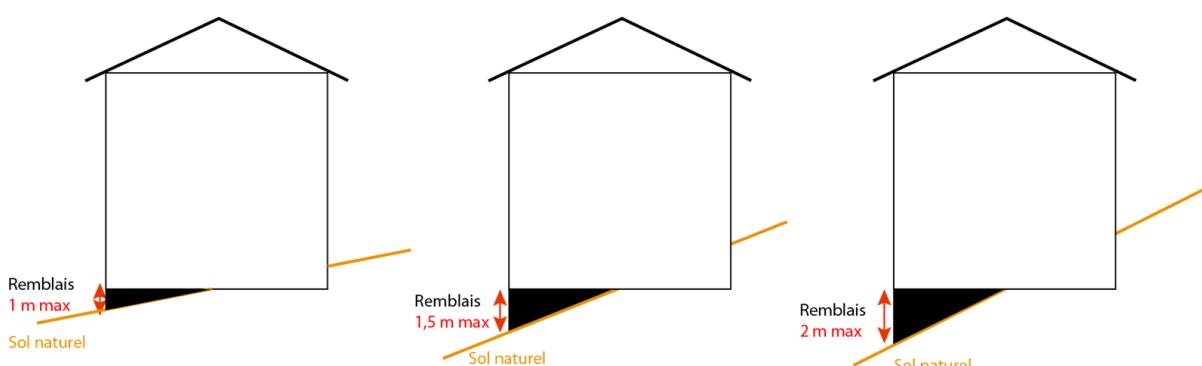
Les mouvements de sols :

Les mouvements de terrain (déblais* et remblais*), nécessaires à l'implantation de la construction*, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction* dans le paysage.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais* ou remblais* visibles depuis l'extérieur, une fois le projet achevé, ne doit pas excéder par rapport au terrain naturel :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure à 10% ;
- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente est comprise entre 10% et 20% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%.

Terrain dont la pente n'excède pas 10% Terrain dont la pente n'excède pas 20% Terrain dont la pente est supérieure à 20%



Les clôtures :

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

L'aspect des clôtures est soigné et composé d'éléments d'aspect qualitatif, en particulier lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Les clôtures composées de dispositifs d'aspect synthétique (pelouse synthétique, bâches...) sont notamment interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1.50 mètre.

Des murs d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent le maillage existant.

La hauteur des murs et clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures* doivent permettre la libre circulation de la petite faune. Les murets et murs pleins ne peuvent être admis que s'ils sont aménagés de trous de 20 cm de largeur sur 20 cm de hauteur tous les 4 mètres linéaires afin de laisser passer la faune.

Pour rappel

Pour l'implantation d'une clôture ou d'un mur, le propriétaire doit déposer une déclaration préalable (ou sera incluse dans la demande du Permis de Construire) auprès de la Commune.

Des exigences plus strictes peuvent également être prévues par le Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Les haies vives devront être parfaitement entretenues et ne pas déborder sur l'espace public.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « d'éléments ponctuels du patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

Afin de favoriser la performance des dispositifs solaires de production d'énergie en toiture, sous réserve du respect des règles d'aspect extérieur et de protection patrimoniale prévues par le présent règlement, se référer au cadastre solaire de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Un coefficient de pleine terre* minimum de 40% est exigé.

Les surfaces de stationnement non imperméabilisées, quel que soit le dispositif retenu, sont ici comptabilisées comme surface de pleine terre.

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement. Sont décomptées du total des places à prendre en compte celles intégrant des ombrières concourant à l'ombrage de ladite aire et/ou supportant un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons, bambous, ailantes ...) sont interdites.

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence*, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral qualitatif et cohérent avec le paysage de la rue.

c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas de changement de destination* ou de réhabilitation* les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'extension* de construction* existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction* après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Pour les constructions* relevant de la destination « habitation » :

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 60 m² indivisible de surface de plancher* créée avec un minimum d'une place par logement*.

De plus, en dehors de la sous-destination « hébergement », dans les opérations à partir de 4 logements, il est exigé la réalisation de 1 place visiteur par tranche indivisible de 4 logements créés.

Ces obligations s'appliquent sous réserve des dispositions prévues par le code de l'urbanisme (articles L.151-31, L.151-35, L.151-35-1 et L.151-36 notamment).

Pour les constructions* relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies tout en prenant en compte les capacités de l'offre de stationnement publique à proximité immédiate du projet.

b. Vélos

Un local ou des emplacements destinés aux deux roues sont exigés pour les projets à partir de 4 logements pour la sous-destination « logement ».

Ils devront être localisés en rez-de-chaussée et seront clos et/ou adaptés à cette fin.

Leur dimension minimale de base est de 3m² à laquelle s'ajoute 2m² par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher*.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès* à la voie publique doivent présenter une largeur adaptée à la nature des flux d'entrées/sorties propre à chaque programme et doivent permettre de satisfaire les exigences de défense contre l'incendie.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée.

Les accès* carrossables et, le cas échéant, leurs dispositifs de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation

Par exemple, les solutions pour éviter les gênes à la circulation peuvent être une implantation du portail avec un recul de 5 m par rapport à la limite de référence*, l'installation de dispositif d'ouverture automatique...

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière et agricole ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

b. Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires devront prévoir un dispositif de retournement.

En cas de voirie en impasse sans dispositif de retournement adapté ou en cas de voirie présentant une largeur insuffisante pour la collecte des ordures ménagères, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.

Les voies seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur de 1,5 mètre et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent.

Dispositions particulières

- Des largeurs de voirie différentes peuvent être admises ou exigées pour satisfaire à des exigences de sécurité.

- Lorsque les conditions de sécurité le permettront, une solution de voirie partagée avec les modes-doux pourra être mise en place au lieu des aménagements modes-doux.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux réglementations en vigueur, en fonction des données locales et si elle n'est pas destinée à une consommation alimentaire.

b. Assainissement Eaux Usées

Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage assainissement annexé au PLU.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement domestique (au sens de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique), si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un tel raccordement est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur et de l'accord du gestionnaire de la station d'épuration.

c. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU.

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

Toutefois, sur les terrains concernés par l'aléa glissement de terrain (se référer à la carte d'aléas de risques naturels annexée au PLU), le trop plein des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage non retenu dans les dispositifs de rétention d'eau, sera évacué par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).

Nonobstant les obligations précédentes, dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation* relevant des destinations « habitation » et de la sous-destination « bureau », un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Il est fortement recommandé, pour chaque construction* concernée, l'aménagement d'un dispositif de récupération des eaux pluviales de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (dans les conditions et pour les usages prévus par les règlementations sanitaires en vigueur).

d. Infrastructures électriques et réseaux de communication électronique

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Ces dispositions ne concernent pas les lignes à haute tension ou les services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être réalisés différemment.

Partie 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

Dispositions applicables à la zone A

Dispositions applicables à la zone A

La zone A, « *Secteur agricole* », est destinée à la mise en valeur et à la protection des ressources de l'espace agricole. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont considérées comme agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les constructions* et aménagements nouveaux non liés aux activités d'exploitations agricoles ou non nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt général compatibles avec la vocation agricole de la zone y sont proscrits. C'est le cas notamment pour l'habitation, en dehors des adaptations limitées des logements existants déjà présents dans la zone.

La zone A est concernée par les sous-secteurs suivants :

- Asp, « *Sous-secteur agricole non constructible et de protection paysagère* » sous-secteur agricole stricte où sont interdites les constructions* du fait de la proximité avec des zones résidentielles ou de forts enjeux paysager sur les coteaux de la commune ;
- Ae, « *Sous-secteur agricole accueillant une activité économique* » qui relève du régime des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées prévus par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Les zones humides à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Les espaces Boisés Classés et linéaires d'espaces boisés classés à créer (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Les cônes de vue (L 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 du code de l'urbanisme)
- Les voies cyclables à créer (L.151-38 du code de l'urbanisme)
- Eléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Protection de la ressource en eau – source Paradis (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacements réservés (L 151 – 41 CU)

La zone est concernée par l'existence de risques naturels. Prendre connaissance et se conformer aux dispositions du Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Certains terrains sont concernés par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres règlementations dont notamment :

- La servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération ;
- Les servitudes de type T1 relatives à la protection du domaine public ferroviaire ;
- La servitude T4 relative à l'aéronautique de balisage et la servitude T5 relative à l'aéronautique de dégagement ;
- Les servitudes de type I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz ;
- Les servitudes de type I3 relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- Servitudes de type I4 relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.

Certains terrains sont secteurs affectés par le bruit, concernés par le classement sonore des infrastructures de transport du département de l'Ain (Arrêté préfectoral du 20 novembre 2023).

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	A	Asp	Ae
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X	V
	Exploitation forestière	V	X	V
Habitation	Logement	SC	X	SC
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
	Hôtels	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SC	SC	SC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	X	X	SC
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X

secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

V : admis**SC** : admis sous condition**X** : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. suivants sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol en dehors des constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » et des cas admis sous conditions au b ;

De plus, en sous-secteur Asp, sont interdits :
 - Toute nouvelle construction* et utilisation du sol en dehors des cas admis sous conditions dans ce sous-secteur au b.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

b. Sont admis sous conditions

En dehors du sous-secteur Asp :

- Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension* ou l'annexe* des habitations existantes, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Extension* des bâtiments* d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher* du bâtiment* existant
 - Surface de plancher* minimale de l'habitation avant extension* : 50 m²
 - Surface de plancher* maximale de l'habitation après extension* : 250 m²
 - Annexe* des bâtiments* d'habitation :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe* par rapport au bâtiment* d'habitation : 30 mètres.

- Surface totale maximale d'emprise au sol* des annexes* (piscine non comprise) : 50m²
- Hauteur maximale des annexes* : 3,5 m à l'égout du toit
- Uniquement dans le sous-secteur Ae, l'extension* des constructions* relevant de la sous-destination « industrie » dans la limite de 20% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation du PLU et sans excéder 160m² de surface de plancher* au total.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement lorsqu'elles sont nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- Les ouvrages, équipements, aménagements et installations d'intérêt public (accès, route, pont, réseau d'irrigation, installations de production d'énergies renouvelables...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les travaux de restauration ou mise en valeur des milieux naturels et les travaux améliorant la fonctionnalité environnementale des lieux ;
- Les exhaussements et affouillements* du sol lorsque qu'ils sont nécessaires aux constructions* et ouvrages autorisés dans la zone.

En sous-secteur Asp :

- Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les ouvrages, équipements, aménagements et installations d'intérêt public (accès, route, pont, réseau d'irrigation...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les installations d'énergies renouvelables, notamment photovoltaïques au sens de l'article L.111-29 du code de l'urbanisme, ne sont admises que sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages vers les cônes de vue repérés au plan de zonage et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des fonctionnalités environnementales ;
- Les travaux de restauration ou mise en valeur des milieux naturels et les travaux améliorant la fonctionnalité environnementale des lieux ;
- Les exhaussements et affouillements* du sol lorsque qu'ils sont nécessaires aux constructions* et ouvrages autorisés dans la zone.

S'ajoutent à l'ensemble de ces admissions sous conditions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

Pour rappel, les installations au sol des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encadrées par l'article L.151-27, L.151-29 et L.151-11 du code de l'urbanisme.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie* et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non réglementé

b. Hauteur

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement* nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment* (hors débords de toiture).

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables

La hauteur des constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » ne peut excéder 12 mètres.

Toutefois, la hauteur des constructions techniques de type silos, etc. n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions relevant d'autres destinations admises dans la zone ne peut excéder 9 mètres.

Toutefois, la hauteur des annexes* des habitations existantes ne peut excéder 4 mètres, sans pouvoir dépasser 3,5 mètres de différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout du toit et le sol existant avant travaux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments* publics et construction d'intérêt général.

Des implantations ou des hauteurs différentes à la règle peuvent être admises :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale
- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions* de bâtiments* existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment* existant ne doit pas être dépassée.

c. Implantation des constructions

L'implantation des constructions s'apprécie par rapport à tous les points des constructions*.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques* :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement* des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques*.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* :

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives*.

Toutefois, en sous-secteur Ae, les constructions peuvent être implantées en limite séparative*.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades*, toitures et clôtures*

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions du « *b. Patrimoine bâti et paysager* ».

Elles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et constructions nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt général admis dans la zone.

Généralités :

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions* ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les abords des constructions* doivent être traités avec un soin particulier permettant leur insertion harmonieuse dans le site.

Les implantations et volumes :

Pour les constructions ne relevant pas de la destination « exploitation agricole et forestière » et les locaux annexes* à usage de logement relevant de la sous-destination « exploitation agricole » :

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de respecter une bonne intégration paysagère.

Les volumes simples doivent être privilégiés.

Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les éléments de surface :

Pour les constructions ne relevant pas de la destination « exploitation agricole et forestière » et les locaux annexes* à usage de logement relevant de la sous-destination « exploitation agricole » :

Les matériaux de couverture, les ouvertures, les teintes des enduits, des menuiseries et des couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement paysager dans lequel ils s'inscrivent.

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

Les extensions* de construction existante devront présenter une cohérence avec le bâtiment* principal.

L'usage du bois en traitement de façade* est autorisé à la condition que la pose des lames du bardage en bois soit verticale.

Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent.

Les toitures :

Pour les constructions ne relevant pas de la destination « exploitation agricole et forestière » et les locaux annexes* à usage de logement relevant de la sous-destination « exploitation agricole » :

Les pentes de toits seront comprises entre 30 et 40%, à l'exception des vérandas et annexes* accolées au bâtiment* principal.

Les tuiles de style méditerranéen sont interdites.

Toutefois, les marquises, auvents, pergolas, carports, couvertures de piscine, et les annexes* inférieures à 20 m² d'emprise au sol*, ne sont pas concernés par les règles de toiture.

Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole* et forestière » :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les éléments techniques :

Pour les constructions ne relevant pas de la destination « exploitation agricole* et forestière » et les locaux annexes* à usage de logement relevant de la sous-destination « exploitation agricole* » :

Les éléments techniques tels que antennes, paraboles ou encore les systèmes de chauffage et climatisation seront aussi peu visibles que possible depuis l'espace public.

En cas de toiture à pans, les dispositifs de production d'énergie solaire devront être intégrés à l'enveloppe des constructions* ou, en cas de superposition à la couverture de toiture, devront être parallèle à la pente de toit. Leur installation en façade* devra respecter au maximum la volumétrie* des bâtiments*.

Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole* et forestière » :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les locaux à déchets :

Pour les constructions ne relevant pas de la destination « exploitation agricole* et forestière » et les locaux annexes* à usage de logement relevant de la sous-destination « exploitation agricole » :

Les locaux à déchets sont autorisés sur une aire aménagée et le moins perceptible depuis l'espace public ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole* et forestière :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les mouvements de sols :

Les mouvements de terrain (déblais* et remblais*), nécessaires à l'implantation de la construction*, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction* dans le paysage.

Les clôtures :

Pour les constructions ne relevant pas de la destination « exploitation agricole* et forestière » et les locaux annexes* à usage de logement relevant de la sous-destination « exploitation* agricole » :

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

L'aspect des clôtures est soigné et composé d'éléments d'aspect qualitatif, en particulier lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Les clôtures composées de dispositifs d'aspect synthétique (pelouse synthétique, bâches...) sont notamment interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1.50 mètre.

Des murs d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent le maillage existant.

La hauteur des murs et clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures sont obligatoirement végétales, composées de haies vives de plusieurs essences, bordées ou non d'un grillage ou d'un barreaudage. S'il y a grillage ou barreaudage, il doit obligatoirement être noyé dans la végétation.

Les clôtures* doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole* et forestière :

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

Les clôtures* doivent permettre la libre circulation de la petite faune. Les murets et murs pleins ne peuvent être admis que s'ils sont aménagés de trous de 20 cm de largeur sur 20 cm de hauteur tous les 4 mètres linéaires afin de laisser passer la faune.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « d'éléments ponctuel de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons, bambous, ailantes ...) sont interdites.

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique.

c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas de changement de destination* ou de réhabilitation* les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'extension* de construction* existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction* après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

b. Vélos

Non réglementé.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès* à une voie publique ou privée.

Les accès* à la voie publique doivent présenter une largeur adaptée à la nature des flux d'entrées/sorties propre à chaque programme et doivent permettre de satisfaire les exigences de défense contre l'incendie.

Les accès* directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée.

Les accès* carrossables et, le cas échéant, leurs dispositifs de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation (recul du portail par rapport à la limite de référence*, dispositif d'ouverture automatique...).

Les accès* donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière et agricole ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

b. Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires devront prévoir un dispositif de retournement.

En cas de voirie en impasse sans dispositif de retournement adapté ou en cas de voirie présentant une largeur insuffisante pour la collecte des ordures ménagères, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.

Les voies seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur de 1,5 mètre et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent.

Dispositions particulières

- Des largeurs de voirie différentes peuvent être admises ou exigées pour satisfaire à des exigences de sécurité.
- Lorsque les conditions de sécurité le permettront, une solution de voirie partagée avec les modes-doux pourra être mise en place au lieu des aménagements modes-doux.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux réglementations en vigueur, en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles (hors alimentation humaine).

b. Assainissement Eaux Usées

Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage assainissement annexé au PLU.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement domestique (au sens de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique), si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un tel raccordement est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur et de l'accord du gestionnaire de la station d'épuration.

Dans les zones d'assainissement non collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement annexé au PLU, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé pour toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain.

c. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU.

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

Toutefois, sur les terrains concernés par l'aléa glissement de terrain (se référer à la carte d'aléas de risques naturels annexée au PLU), le trop plein des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage non retenu dans les dispositifs de rétention d'eau, sera évacué par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).

d. Infrastructures électriques et réseaux de communication électronique

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Ces dispositions ne concernent pas :

- Les lignes à haute tension ou les services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être réalisés différemment ;
- Les constructions relevant de la destination « exploitations agricoles* et forestières ».

Partie 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles

Dispositions applicables à la zone N

Dispositions applicables à la zone N

La zone N, « *secteur naturel* », recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels et ripisylves*, 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'espace naturel.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Les zones humides à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Les espaces Boisés Classés et linéaires d'espaces boisés classés à créer (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Les espaces végétaux et arbres isolés à préserver (L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Les cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 du code de l'urbanisme) Eléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Les clôtures patrimoniales à préserver (L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Les cônes de vue (L 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- La protection de la ressource en eau – source Paradis (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme)
- Les emplacements réservés (L 151 – 41 CU)

La zone est concernée par l'existence de risques naturels. Prendre connaissance et se conformer aux dispositions du Porter à connaissance des aléas crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrains en annexe du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Certains terrains sont concernés par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- La servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales ;
- La servitude T4 relative à l'aéronautique de balisage et la servitude T5 relative à l'aéronautique de dégagement ;
- Les servitudes de type I4 relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Equipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	X
	Entrepôt	X

secondaire ou tertiaire	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

V : admis**SC** : admis sous condition**X** : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. suivants sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol en dehors des cas admis sous conditions au b ;

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

b. Sont admis sous conditions

- Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les ouvrages, équipements, aménagements et installations d'intérêt public (accès, route, pont, réseau d'irrigation, installations de production d'énergies renouvelables ...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les installations d'énergies renouvelables, notamment photovoltaïques au sens de l'article L.111-29 du code de l'urbanisme, ne sont admises que sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des fonctionnalités environnementales ;
- Les travaux de restauration ou mise en valeur des milieux naturels et les travaux améliorant la fonctionnalité environnementale des lieux.
- Les exhaussements et affouillements* du sol lorsque qu'ils sont nécessaires aux constructions* et ouvrages autorisés dans la zone.

S'ajoutent à l'ensemble de ces admissions sous conditions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir partie « Dispositions générales »).

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie* et implantation des constructions*

a. Emprise au sol*

Non règlementé.

b. Hauteur

Non règlementé

c. Implantation des constructions

Non règlementé

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades*, toitures et clôtures

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions du « b. Patrimoine bâti et paysager ».

Elles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et constructions nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt général admis dans la zone.

Généralités :

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions* ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les abords des constructions* doivent être traités avec un soin particulier permettant leur insertion harmonieuse dans le site.

Les implantations et volumes :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les éléments de surface :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les toitures :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les éléments techniques :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les locaux à déchets :

Pas de dispositions en dehors des règles générales d'aspect extérieures énoncées plus haut.

Les mouvements de sols :

Les mouvements de terrain (déblais* et remblais*), nécessaires à l'implantation de la construction*, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction* dans le paysage.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être conformes aux dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement. Pour rappel, cet article prévoit que les clôture en zones naturelles et forestières délimitées par le plan local d'urbanisme « *permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune* ».

Pour les cas exclus des dispositions ci-dessus tels que listés par l'article L.372-1 du code de l'environnement, les dispositions suivantes doivent être respectées (notamment dans une limite de 150 mètres autour des habitations et sièges d'exploitation agricole...) :

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

L'aspect des clôtures est soigné et composé d'éléments d'aspect qualitatif, en particulier lorsqu'elles donnent sur le domaine public. Les clôtures composées de dispositifs d'aspect synthétique (pelouse synthétique, bâches...) sont notamment interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1.50 mètre.

Des murs d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent le maillage existant.

La hauteur des murs et clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures sont obligatoirement végétales, composées de haies vives de plusieurs essences, bordées ou non d'un grillage ou d'un barreaudage. S'il y a grillage ou barreaudage, il doit obligatoirement être noyé dans la végétation.

Les clôtures* doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées des « éléments ponctuels de patrimoine local » et/ou « des *clôtures patrimoniales à préserver* » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons, bambous, ailantes ...) sont interdites.

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique.

c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas de changement de destination* ou de réhabilitation* les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'extension* de construction* existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction* après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Non règlementé.

b. Vélos

Non règlementé.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès* à une voie publique ou privée.

Les accès* à la voie publique doivent présenter une largeur adaptée à la nature des flux d'entrées/sorties propre à chaque programme et doivent permettre de satisfaire les exigences de défense contre l'incendie.

Les accès* directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée.

Les accès* carrossables et, le cas échéant, leurs dispositifs de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation (recul du portail par rapport à la limite de référence*, dispositif d'ouverture automatique...).

Les accès* donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière et agricole ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

b. Voirie

Non réglementé

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux règlementations en vigueur, en fonction des données locales et si elle n'est pas destinée à une consommation alimentaire.

b. Assainissement Eaux Usées

Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage assainissement annexé au PLU.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement domestique (au sens de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique), si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un tel raccordement est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur et de l'accord du gestionnaire de la station d'épuration.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement annexé au PLU, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé pour toute construction* ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain.

c. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU.

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

Toutefois, sur les terrains concernés par l'aléa glissement de terrain (se référer à la carte d'aléas de risques naturels annexée au PLU), le trop plein des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage non retenu dans les dispositifs de rétention d'eau, sera évacué par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).

d. Infrastructures électriques et réseaux de communication électronique

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Ces dispositions ne concernent pas les lignes à haute tension ou les services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être réalisés différemment.

Liste informative des essences locales

NOM COMMUN	NOM LATIN
Strate arbustive	
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>
Aubépine	<i>Crataégus monogyna</i>
Bourdaine	<i>Frangula vulgaris</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Strate arborescente	
Aulne glutinaux	<i>Alnus glutinosa</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Erable à feuille d'obier	<i>Acer opalus</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>

Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Sorbier	<i>Sorbus aucuparia</i>
Troëne	<i>Ligustrum vulgare</i>

Lexique

ACCES

L'accès est la partie de la limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou au lot dans le cadre d'une opération d'aménagement. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

ACROTERE

Muret plein ou à claire-voie en bordure de toiture-terrasse formant le point haut des façades.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

L'exhaussement est l'action de rehausser ou remblayer un terrain. L'affouillement est l'action de creuser un terrain pour l'approfondir sans le remblayer.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

ANNEXE ET LOCAL ACCESSOIRE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (ex. garage indépendant ou non, bûcher, abri de jardin, remise...). Sa destination est celle de la construction principale (par exemple, le garage d'une maison relève de la sous-destination « logement », la maison de gardiennage d'une usine relève de la sous-destination « industrie »). Les piscines sont comprises comme étant des annexes.

BANDE DE CONSTRUCTIBITE

Une bande de constructibilité est un espace dans lequel les constructions neuves doivent être implantées.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARAVANE

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur

permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Les annexes d'un bâtiment possèdent la même destination que le bâtiment principal qu'elles complètent, en cas de changement d'affectation, elles sont également concernées par le principe de changement de destination.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CHAUSSEE

Partie d'une voie où circulent les voitures (opposé à trottoir, bas-côté, stationnement).

CLOTURE

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet.

CONSTRUCTION

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'Urbanisme doit être prise dans une acceptation relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L 421-1 du Code de l'Urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée et du code de l'urbanisme.

DEPOTS DE VEHICULES

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas nécessairement une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ex : dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente ; aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux ; garages collectifs de caravanes.

DEBLAI

Un déblai consiste à déblayer ou enlever des décombres ou des terres pour niveler ou abaisser le sol. Un remblai consiste à rapporter des terres pour faire une levée de terrain ou combler une cavité.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, pour l'application des règles du PLU, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture non soutenus par des poteaux ou des encorbellements, des balcons, saillies décoratives, marquises, auvents et pergolas et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux.

Cette définition est différente de celle fixée par le code de l'urbanisme pour déterminer le régime des autorisations d'urbanisme s'appliquant aux projets de constructions.

EXPLOITATION AGRICOLE

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation ;
- configuration et localisation des bâtiments ;
- l'exercice effectif de l'activité agricole (elle doit être exercée à titre principal).

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Ne peut pas être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre, ni la construction d'un nouveau bâtiment indépendant accolé à un bâtiment existant. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture. En cas de toiture terrasse, le côté le plus long d'un bâtiment est assimilé à son sens de faîtage.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS (Art. R 111-31 du Code de l'Urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature définie par le code de l'environnement qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

LIMITES DE REFERENCE

La limite de référence correspond à la limite entre l'unité foncière de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique ou une emprise publique.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAUX ACCESSOIRES

Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Il dispose de la même destination que la construction principale.

LOGEMENT

Le logement est le lieu destiné à accueillir une ou plusieurs personnes et qui constitue leur lieu d'habitation ou de séjour.

MATERIAUX QUALITATIFS

Les matériaux qualitatifs sont des matériaux d'origine traditionnelle (brique, pierre, moellon, fer forgé, bois...) utilisés localement.

MODENATURE

Ensemble des éléments architecturaux qui permettent d'animer une façade : appuis, arcs, bandeaux, chapiteaux, corniches, encadrements, etc.

REHABILITATION à l'intérieur du volume bâti

Tous travaux (même créateur de surface de plancher*) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Il s'agit ici d'arranger un local, un lieu visant à une meilleure adéquation de quelque chose à sa destination. Il est aussi rappelé que les locaux accessoires ont la même destination que le local principal.

RIPISYLVE

Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

SURFACE DE PLANCHER

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- 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 ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

TENEMENT

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

TRANSPARENCE HYDRAULIQUE

La transparence hydraulique est l'aptitude que possède un aménagement / une construction / un ouvrage à ne pas dégrader la situation précédente au regard des écoulements pluviaux et donc à ne pas faire globalement obstacle aux mouvements des eaux. Ainsi, un aménagement / une construction / un ouvrage est considéré "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsque, notamment, il n'amplifie pas le volume des écoulements, ne réduit pas significativement la proportion des eaux qui s'infiltrent dans le

sol, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux, n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, n'allonge pas la durée des inondations et n'augmente pas leur étendue.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

La voie doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ ou des véhicules. Elle peut être privée ou publique.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs relevant du domaine public (places, parcs, rues...).

VOLUMETRIE

Relatif à la forme d'un bâtiment du point de vue des grandes masses, du gabarit.