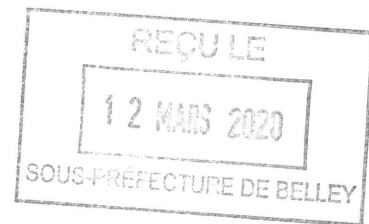


DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE LOYETTES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

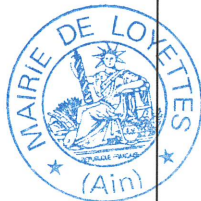


Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
approuvant la modification n°2 du
P.L.U.

En date du 5 mars 2020

Le Maire

Le Maire,
Jean-Pierre GAGNE



SOMMAIRE

PREAMBULE	7
TITRE 1	8
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	8
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	8
ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	8
ARTICLE 4— ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX CONFORTATIFS	10
ARTICLE 5— DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU	10
ARTICLE 6— LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	11
Définition, valeur juridique et champ d'application	11
ARTICLE 7— DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	13
ARTICLE 8 — LEXIQUE	13
TITRE 2	24
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	25
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	25
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	25
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	26
ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE	26
ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	27
ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	28
ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ;	28
ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	28
ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	29
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL	29
ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	29
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR	29
ARTICLE UA 12— STATIONNEMENT	30
ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	31
SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	31
ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	31
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	31
ARTICLE UA 15 — PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	31
ARTICLE UA 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	31
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	32
SECTION 1 — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	32
ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	32
ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	32
SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	33
ARTICLE UB 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX	34
ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	35

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	35
ARTICLE UB 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES _____	36
ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	36
ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL _____	36
ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	36
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	37
ARTICLE UB 12— STATIONNEMENT _____	38
ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	39
SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	39
ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	39
SECTION 4 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	39
ARTICLE UB 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	39
ARTICLE UB 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	39
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep _____	40
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	40
ARTICLE Uep I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	40
ARTICLE Uep 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	40
SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	40
ARTICLE Uep 3 - ACCES ET VOIRIE _____	40
ARTICLE Uep 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	40
ARTICLE Uep 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	41
ARTICLE Uep 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	41
ARTICLE Uep 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES _____	41
ARTICLE Uep 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	42
ARTICLE Uep 9 - EMPRISE AU SOL _____	42
ARTICLE Uep 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	42
ARTICLE Uep 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	42
ARTICLE Uep 12— STATIONNEMENT _____	43
ARTICLE Uep 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	43
SECTION 3- POSSIBI LITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	43
SECTION 4- OBLIGATION 1MPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	44
ARTICLE Uep 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	44
ARTICLE Uep 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	44
CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX _____	45
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	45
ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	45
ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	45
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	46
ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE _____	46
ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	46
Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques. _____	47

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée	47
ARTICLE UX 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	47
ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	47
ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	47
ARTICLE UX 9- EMPRISE AU SOL	48
ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	48
ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR	48
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	49
ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	49
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	49
ARTICLE UX 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	49
ARTICLE UX 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	49
TITRE 3	53
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUj, 1AU2 et 1AU3	51
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	51
ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	51
ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	51
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	52
ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE	52
ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	53
ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	54
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	54
ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	54
ARTICLE 1AU 9- EMPRISE AU SOL	55
ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	55
ARTICLE 1AU 11 -ASPECT EXTERIEUR	55
ARTICLE 1AU 12 — STATIONNEMENT	56
ARTICLE 1AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	56
SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	57
ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	57
SECTION 4 OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	57
ARTICLE 1AU 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	57
ARTICLE 1AU 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	57
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx	58
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	58
ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	58
SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	58
ARTICLE 1AUx 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX	59

ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	59
ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	59
ARTICLE 1AUx 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ____	60
ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	60
ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL _____	60
ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	60
ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	60
ARTICLE 1AUx12 — STATIONNEMENT _____	61
ARTICLE 1AUx 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	62
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	62
ARTICLE 1AUx14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	62
SECTION 4 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	62
ARTICLE 1AUx 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	62
ARTICLE 1AUx 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	62
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUep _____	63
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	63
ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	63
ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	63
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	63
ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE _____	63
ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	63
ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	63
ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	64
ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ____	64
ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	64
ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL _____	64
ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	64
ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	64
ARTICLE 2AU 12— STATIONNEMENT _____	64
ARTICLE 2AU 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	65
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	65
ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	65
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	65
ARTICLE 2AU 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	65
ARTICLE 2AU 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	65
TITRE 4 _____	69
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A _____	67
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	67
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	67
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	67

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	68
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE	68
ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	69
ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	69
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	69
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	70
ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	70
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	70
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR	70
ARTICLE A 12— STATIONNEMENT	71
ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	71
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	71
ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	71
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	71
ARTICLE A 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	71
ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE A	72

TITRE 5 **76**

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N **74**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	74
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	74
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	75
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	75
ARTICLE N 3- ACCES ET VOIRIE	75
ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX	75
3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :	76
ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	76
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	76
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	76
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	77
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL	77
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	77
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR	77
ARTICLE N 12— STATIONNEMENT	77
ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	77
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	78
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	78
ARTICLE N 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	78
ARTICLE N 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	78

PREAMBULE

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. 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 constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) 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.

Le règlement comprend :

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

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LOYETTES.

Conformément aux articles L.151-8 à L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées par le plan.

Conformément à la jurisprudence, le Plan Local d'Urbanisme est opposable à toutes occupations et utilisations du sol même si elles ne sont pas soumises à autorisation ou déclaration.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles :

- Du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure aux articles R 111-1 à R 111-24 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les règles générales d'urbanisme dont la liste figure aux articles L 131-4 à L131-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les articles L 421- 1 à 421-8 (permis d'aménager et Déclaration préalable) Article L410-1 (certificat d'urbanisme)
- 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 qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

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 du titre II du présent règlement comprennent :

- La zone UA,
- La zone UB, qui comprend les secteurs UBa et UBb,
- La Zone Uep,
- La zone UX, qui comprend le secteur UXa.

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 du titre III du présent règlement comprennent :

- Les zones 1AU1, 1AU2 et 1AU3,
- La zone 1AUx,
- La zone 2AU,
- La zone 2AUep.

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. En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement comprennent :

- La zone A qui comprend les secteurs As et Asc.

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

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs à l'intérieur desquels s'effectuent

les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25 ni dans les secteurs délimités en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement comprennent :

- La zone N qui comprend les secteurs Nh et NL.

ARTICLE 4— ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX CONFORTATIFS

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - Travaux confortatifs d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

Les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti et sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli 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.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, 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.

ARTICLE 5— DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU

Le droit de préemption urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du PLU

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose (R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6— LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Définition, valeur juridique et champ d'application

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édition de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensembles bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion des formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

1) Ensembles végétaux arborés ou bâtis :

Espace boisé classé :

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

Au titre des articles L.113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Espace végétalisé à mettre en valeur :

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable (art L151-23 et L151-25 du CU et R421.17 et R421.23 du CU).

Secteurs, bâtis ou édifices à protéger en raison de l'intérêt patrimonial, historique, architectural ou paysager

Les édifices ou constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme identifiés aux documents graphiques comme « éléments du patrimoine repérés au titre de l'article L151-19 du CU » doivent être maintenus, ils participent à la préservation des caractéristiques culturelles, patrimoniales, historiques ou architecturales des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti organisant l'unité foncière ou le secteur.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (art R421.17 et R421.23 du Code de l'Urbanisme).

2) Servitudes d'urbanisme particulières :

Les emplacements réservés (article L.151-41 du Code de l'urbanisme) pour :

- équipement public ou d'intérêt général ;
- espace vert ou terrain de sport public ;
- voirie ;
- cheminement piéton et cycliste.

Servitude de Mixité Sociale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, ou aussi un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et tous à des logements destinés à l'accession sociale.

Ce pourcentage, et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet « secteurs de mixité sociale (l'article L151-15 du code de l'urbanisme) » du règlement et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La servitude définie au présent article s'applique aux constructions nouvelles.

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

3) Prévention du risque inondation

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRNI) du Rhône et de l'Ain approuvé le 16 septembre 2016. Il constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Il définit des zones inconstructibles ou soumises à des prescriptions spécifiques. Ces dispositions s'imposent à celles du présent PLU. Elles sont annexées au document.

Le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) est établi en application des articles L 562-1 à L 562-9 du Code de l'Environnement (partie législative) et du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005.

Les objectifs des P.P.R.I. sont définis par le Code de l'Environnement et notamment par ses article L 562-1 et L 562-8.

Le Code de l'Environnement précise à l'article L 562-4 que le plan de prévention des risques d'inondations approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7— DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Le permis de construire (article L421-1 du code de l'urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction.

Le volet paysager du permis de construire est obligatoire.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au document graphique, à l'exception de ceux qui en sont dispensés par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Une autorisation est nécessaire notamment pour :

- les installations classées « dangereuses, inconfortables et insalubres »,
- les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs,
- les lotissements.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et au permis de démolir (L430 c, d, f).

ARTICLE 8 — LEXIQUE

ACCES :

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

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

ALIGNEMENT :

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 et les parcs de stationnement de surfaces.

AMENAGEMENT :

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

ANNEXE D'UNE CONSTRUCTION D'HABITATION :

Cave, sous-sol, remise, atelier, extérieurs au logement, resserre, comble et greniers aménageables, balcon, loggia, véranda, piscine, etc..

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

BATIMENT EXISTANT:

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs porteurs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

CARAVANE:

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, 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.

CAMPING:

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1. Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
2. Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
3. Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
4. Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Changement de l'usage d'un bâtiment. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme définit les catégories de destination des constructions :«[...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.[...]»

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).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :

Quotient de la surface construite au sol par la surface d'assiette au sol (surface de l'unité foncière).

CONSTRUCTION :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception 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.

Toutefois, 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.

CONSTRUCTION A USAGE D'HEBERGEMENT :

Construction destinée et utilisée pour héberger du public: hôtels, gîtes, maisons familiales, foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, foyers pour handicapés, etc.

CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE ET/OU DE SERVICE:

Construction destinée et utilisée pour des activités et/ou des services à l'exception de l'habitat et hors établissements sensibles : commerces, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, etc.

CONSTRUCTION A USAGE DE LOGEMENT:

Construction destinée et utilisée pour du logement permanent ou non, individuel ou collectif : maisons individuelles, immeubles d'appartements, etc.

CONSTRUCTION A DESTINATION AGRICOLE:

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF:

Elles recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à La recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;

- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs..) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONTIGUITE :

Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

DEPOTS DE VEHICULES :

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes , ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

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

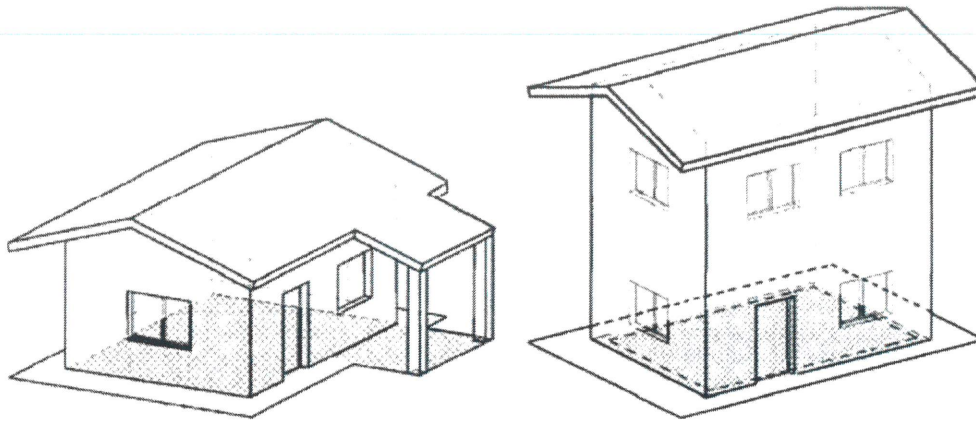
Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux. Ex.: Garages collectifs de caravanes.

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

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

EMPRISE AU SOL:

L'emprise au sol est définie comme la projection du volume de la construction tous débords et surplombs inclus, sont toutefois exclus les éléments de la modénature et des simples débords de toitures.



EMPLACEMENT RESERVE :

Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 123-1-8°. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social (L. 123-2 b), ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

ENTREPOTS :

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistiques). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserves tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition — vente, meubliers, etc...)

EPANNELAGE :

Gabarit des constructions dans l'environnement proche et lointain.

Effet de gradation légère des hauteurs dans le sens descendant ou ascendant. L'objectif étant de respecter la volumétrie d'un nouveau bâtiment qui s'insère dans un tissu urbain ou rural déjà constitué.

ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE LIBRE :

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

ESPACE NON AEDIFICANDI :

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

ETABLISSEMENT PARTICULIER :

Il s'agit des établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, des établissements sensibles, ou des installations relevant de la réglementation installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation avec servitude (ICPE AS)

ETABLISSEMENT PUBLIC NECESSAIRE A LA GESTION D'UNE CRISE :

Établissement de secours, établissement utile à la sécurité civile et au maintien de l'ordre (inclut donc les mairies).

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC :

Désigne tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout-venant ou sur invitation payante ou non. Est considérée comme faisant partie du public toute personne admise dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. (Article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation). Les ERP peuvent être classés en catégorie suivant leur capacité d'accueil :

Catégorie 1 : plus de 1 500 personnes

Catégorie 2 : de 701 à 1 500 personnes

Catégorie 3 : de 301 à 700 personnes

Catégorie 4 : moins de 300 personnes.

ETABLISSEMENT SENSIBLE :

Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable (crèche, école maternelle ou primaire, maison de retraites, maison pour personnes handicapées, hôpital, établissement de santé, centre pénitentiaire, etc.).

ETABLISSEMENT PUBLIC :

Construction, ouvrage ou infrastructure assurant un service public : station de traitement des eaux, ouvrage EDF, etc.

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 :

- a) caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à 112.SMI (ou unité de référence multipliée par le nombre d'associés) ;
- b) configuration et localisation des bâtiments ;
- c) l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.
- d) Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :
 - les bâtiments d'exploitation,
 - les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- a) D'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;

- b) les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- c) les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'Urbanisme (camping dit « camping à la ferme »)

EXTENSION :

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Il peut s'agir d'une extension horizontale ou d'une surélévation.

Projet visant à augmenter l'emprise au sol du bâti existant à l'exception de terrasse non couverte créée au niveau du terrain naturel. La surface d'extension prend en compte l'ensemble de l'extension et non uniquement la partie située au-dessous de la cote de référence.

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.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION :

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art R111-31 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 loisir.

HAUTEUR :

La hauteur d'un bâtiment est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout de toiture jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, les ascenseurs ni les saillies traditionnelles.

L'altitude de référence du terrain est : le terrain naturel, dans l'emprise du projet, tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à surélever ou à l'abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction, sur le tènement la recevant.

IMPASSE:

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

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 qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Déclaration pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire

Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour

prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...);
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets...);

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS:

Sont considérés comme installations et travaux divers :

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

LOGEMENT:

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

LOTISSEMENT:

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

MITOYEN :

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

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

PARC DE STATIONNEMENT :

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

PARCS D'ATTRACTION :

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois

pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

PREMIER PLANCHER FONCTIONNEL :

Plancher le plus bas d'une construction à usage autre que l'habitation ou l'hébergement.

PREMIER PLANCHER HABITABLE :

Plancher le plus bas d'une construction à usage d'habitation comportant une ou des pièces de vie servant de jour ou de nuit telles que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains, etc.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :

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

RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que la cuve de stockage est pleine, tout nouvel apport d'eaux pluviales est directement rejeté au milieu naturel. Ainsi, lorsque la cuve est pleine et lorsqu'un orage survient, la cuve de récupération n'assure plus aucun rôle tampon des eaux de pluie. Le dimensionnement de la cuve de récupération est fonction des besoins de l'aménageur.

RENOUVELLEMENT URBAIN :

Forme d'évolution de la ville qui vise à renforcer l'armature urbaine existante, notamment les centres villes et les pôles urbains prioritaires. Par un phénomène de redensification, la ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait sur le tissu urbain pré-existant.

RETENTION :

La rétention des eaux pluviales vise à mettre en œuvre un dispositif de rétention et de régulation permettant au cours d'un évènement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet au milieu naturel. Un orifice de régulation assure une évacuation permanente des eaux collectées à un débit défini. Un simple ouvrage de rétention ne permet pas une réutilisation des eaux. Pour se faire, il doit être couplé à une cuve de récupération. Le dimensionnement de l'ouvrage est fonction de la pluie et de la superficie collectée.

S.M.I : SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION :

Superficies minima d'installation fixant par petite région les surfaces en deçà desquelles les installations ne doivent plus être encouragées. Elle a ainsi été définie à l'origine comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage pourra disposer d'un revenu minimum.

SINISTRE :

Selon la jurisprudence la notion de sinistre relève de circonstances particulières telles que l'incendie, la tempête, l'attentat... (CE 26 juillet 1996 — CE 30 décembre 2002 — CE 5 mars 2003).

SOUS-SOL :

Etage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

SOUTÈNEMENT :

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

SURFACE HABITABLE :

Surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres (article R.112-2 du code de la construction et de l'habitation).

Ne sont pas prises en compte : les superficies de combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, autres volumes vitrés, locaux communs, et autres dépendances du logement ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

SURFACE DE VENTE :

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

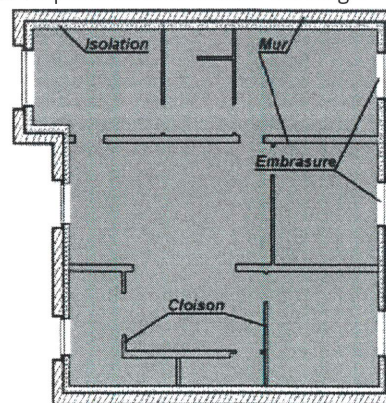
L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1. Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;
2. Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.



SURFACE DE PLANCHER :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

TENEMENT :

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

TERRAIN :

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

UNITE FONCIERE :

Ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire.

VOIE PRIVEE OUVERTE A LA CIRCULATION

Voirie de domanialité privée dont les propriétaires ont autorisé de façon explicite ou tacite la circulation des véhicules motorisés, des vélos et des piétons.

VOIRIE:

La voirie est du domaine public routier composée de la chaussée et des trottoirs. Elle fait l'objet de travaux menés soit par le propriétaire de la voie (Ville, Conseil Général, Etat), soit par les concessionnaires de réseaux (EDF, GDF, FRANCE TELECOM, Compagnie des eaux, etc.), soit enfin par les riverains.

Pour ces derniers, l'obtention d'une autorisation de voirie délivrée par la Mairie est nécessaire avant tout chantier. Il en est de même pour les occupations temporaires du domaine public routier ou pour l'installation d'une terrasse de café, d'un marché, d'un panneau publicitaire etc....

VULNERABILITE :

Au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux (doctrine Rhône). Réduire / augmenter la vulnérabilité revient à réduire / augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque.

**TITRE II : DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UA est destinée à accueillir des logements et les équipements, commerces et services liés à l'habitat. Elle recouvre la partie la plus ancienne du centre bourg, urbanisée quasiment dans sa totalité, où le bâti est dense, implanté à l'alignement et organisé en ordre continu. L'objectif est de faciliter les réhabilitations ou reconstructions à l'identique du tissu urbain actuel, et de préserver les commerces de proximité existants. »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les entrepôts et aires de stockage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Toutes nouvelles constructions et occupations du sol à usage agricole.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

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

Sont soumises à des conditions particulières :

- Dans les zones de risques inondation définies par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- Les piscines et annexes à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1/Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès par unité foncière sur la voie publique.

3.2/Voirie

Définition : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.2.1 Règles générales applicables à toutes les voiries

3.2.1.1/ Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche des véhicules de services (véhicules de lutte contre l'incendie, véhicules de collecte des ordures ménagères...).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes

- Largeur de chaussée d'au minimum 5 mètres pour les voies en double sens,
- Largeur de chaussée d'au minimum 4 mètres pour les voies en sens unique.

3.2.1.2/ Les voiries nouvelles

Toute voie nouvelle doit :

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- présenter une largeur de chaussée minimale de 4 mètres en tout point (hors stationnement).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- largeur de chaussée d'au moins 5 mètres pour les voiries à double sens et 4 mètres pour les autres voiries;
- largeur de stationnement de 2 mètres minimum ;
- largeur de trottoirs de 1.50 mètres minimum.

3.2.2 Dispositions spécifiques aux voiries en impasse

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, prévoyant une voirie en impasse, doivent comporter une aire permettant l'inscription d'un cercle de diamètre de 18 mètres ou conforme aux prescriptions du SDIS. Cette disposition vise à assurer la défense contre l'incendie, à permettre la collecte des ordures ménagères et à faciliter la circulation des riverains.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage (à la charge du pétitionnaire), en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code de la Santé Publique.

3) Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans l'impossibilité technique de réaliser une infiltration à la parcelle, l'autorité compétente, au cas par cas, peut accorder un raccordement sur le réseau unitaire s'il existe ou encore vers un exutoire

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

5) Gestion des déchets :

Un local ou un espace dédié aux déchets, aménagé de préférence au rez-de-chaussée et facile d'accès, sera exigé pour :

- les nouvelles constructions ou projet d'ensemble de plus de 150 m² de surface de plancher et d'au moins 2 logements,
- les réhabilitations à usage d'habitation de plus de 200 m² de surface de plancher et d'au moins 2 logements.

Il devra être conçu en fonction du nombre d'usagers concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

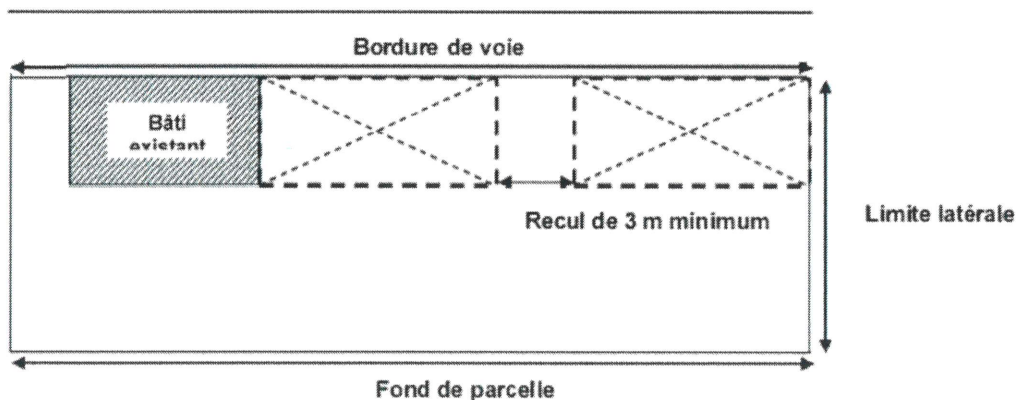
- soit à l'alignement,
- soit en recul de 3 mètres maximum, à condition de respecter une continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- Soit en recul plus important, à condition de créer à l'alignement de la voie une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti.

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

Toute nouvelle construction doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

En bordure des voies, les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égale à la demi hauteur des constructions projetée, sans être inférieur à 3 mètres.



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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faitage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Les bâtiments revêtant un intérêt environnemental sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent au site et paysages environnants.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc....) sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen au cas par cas.

2) Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 45%. Les constructions annexes (pergolas, abri de jardin, abri de piscine, vérandas...) et les extensions, inférieures à 20 m², pourront être exemptées des règles concernant le nombre de versants et le pourcentage de pente.

Au sein d'une unité foncière, les couvertures des bâtiments d'habitations et des annexes accolées seront réalisées dans des matériaux et des couleurs homogènes, choisis dans une palette préférentielle allant du rouge au brun. La palette des gris est également autorisée. La couverture des constructions annexes, inférieures à 20 m², telles que les pergolas, abri de jardin, abri de piscine et vérandas pourra être différente.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace ou à faible pente, toiture végétalisée...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

3) Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

4) Ouvertures

Pour les façades visibles de la rue ou de l'espace public, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes du centre.

Au dernier étage, des ouvertures plus petites pourront être de forme indifférente.

5) Locaux annexes

Ils doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts existants.

Les matériaux et couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres, vérandas ou panneaux solaires doivent s'intégrer au mieux au volume des constructions.

Les dépôts et citernes doivent être invisibles depuis l'espace public.

6) Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

7) Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE UA 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation : 2 places par logement

- Pour les réhabilitations ou les changements de destination à usage d'habitation : 1 place par logement.

En cas de division parcellaire, ou de constructions de plusieurs bâtiments sur un même tènement, la réalisation d'une aire de stationnement commune devra être privilégiée dont le nombre et l'emplacement seront conformes aux prescriptions du présent article.

Si les constructions préexistantes à la division n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte dans le projet.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :

- l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100m.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences Locales sont recommandées.

Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UA 15 — PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

La zone UB regroupe les quartiers d'habitation, en général en ordre discontinu, qui correspondent aux extensions récentes du bourg. L'aménagement du secteur situé, au lieudit Vers Les Bonnes / Le Godimut, devra être conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n° 3 du PLU.

Cette zone comporte :

- *un secteur UBa où le traitement des eaux usées doit être réalisé par un système agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire.*
- *un secteur UBb correspondant au nouveau centre village, à vocation commerciale et d'habitat collectif;*

Certains secteurs de cette zone sont affectés par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II 4^O du Code de l'Urbanisme, laquelle figure en annexe du PLU et est reportée sur le plan de zonage.

»

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les entrepôts et aires de stockage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les activités artisanales et industrielles.
- Toutes nouvelles constructions et occupations du sol à usage agricole.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- Toutes occupations et utilisation du sol interdites par le PPRNI du Rhône et de l'Ain. Se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.

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

Sont soumises à des conditions particulières :

- Dans les zones de risques d'inondation définies par le PPRNI Rhône et Ain, toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admis les commerces (50 m² maximum de surface de plancher en zone UB et en secteur UBa) à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation

et au fonctionnement des activités autorisées.

- Les piscines et annexes à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.
- Un secteur repéré sur le plan de zonage, doit respecter les servitudes de mixité sociale comme indiqué en annexe du PLU :

UB au lieu-dit « vers Les Bonnes / Le Godimut»	30%	PLAI, PLUS, PLS...
--	-----	--------------------

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3- ACCES ET VOIRIE

3.1/Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès par unité foncière sur la voie publique.

En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

3.2/Voirie

Définition : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.2.1 Règles générales applicables à toutes les voiries

3.2.1.1/ Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche des véhicules de services (véhicules de lutte contre l'incendie, véhicules de collecte des ordures ménagères...).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- Largeur de chaussée d'au minimum 5 mètres pour les voies en double sens

- Largeur de chaussée d'au minimum 4 mètres pour les voies en sens unique.

3.2.1.2/ Les voiries nouvelles

Toute voie nouvelle doit :

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- présenter une largeur de chaussée minimale de 4 mètres en tout point (hors stationnement).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- largeur de chaussée d'au minimum 5 mètres pour les voiries à double sens et 4 mètres pour les autres voiries ;
- largeur de stationnement de 2 mètres minimum ;
- largeur de trottoirs de 1.50 mètres minimum

3.2.2.1 Dispositions spécifiques aux voiries en impasse

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, prévoyant une voirie en impasse, doivent comporter une aire de retournement permettant l'inscription d'un cercle de diamètre de 18 mètres. Cette disposition vise à assurer la défense contre l'incendie, à permettre la collecte des ordures ménagères et à faciliter la circulation des riverains.

ARTICLE UB 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Pour le secteur UBa :

Le traitement des eaux usées doit être réalisé par un dispositif agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

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

Pour le reste de la zone UB :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les

caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code de la Santé Publique.

3) Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

5) Gestion des déchets :

Un local ou un espace dédié aux déchets, aménagé de préférence au rez-de-chaussée et facile d'accès, sera exigé pour :

- les nouvelles constructions ou projet d'ensemble de plus de 150 m² de surface de plancher et d'au moins 2 lots,
- les réhabilitations de plus de 200 m² de surface de plancher et d'au moins 2 lots.

Il devra être conçu en fonction du nombre d'usagers concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

- à défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent avoir un retrait d'au moins 5 mètres.
- Les constructions édifiées le long des voies piétonnes doivent s'implanter à avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Les annexes :
 - o devront s'implanter avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- Pourront s'implanter à l'alignement dès lors qu'elles ne dépassent pas 40 m² et 4 m de hauteur à l'égout et que leur longueur n'excédera pas 15 m.
- Les accès automobiles (portails, portes de garages ...) doivent être implantés de façon à permettre un espace de dégagement d'au moins 5 m. Toutefois, en cas d'impossibilité de respecter la règle de retrait pour des motifs liés à la configuration de la parcelle ou à l'implantation des constructions existantes, une implantation des portails à l'alignement de la limite d'emprise des voies est admise dès lors qu'un système d'ouverture automatique aura été mis en place, afin de limiter le temps d'arrêt du véhicule sur la chaussée roulante.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture, au cas par cas :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Les constructions **pourront s'implanter** en limite séparative (sauf pour les bassins de piscine) s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin positionné en limite séparative. Dans ces deux cas, la longueur de la construction, **par limite séparative**, ne peut excéder 15 mètres.
- Pour les bassins de piscines, la distance ne devra pas être inférieure à 1 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics et ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone UBb, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0.50.

Dans le reste de la zone UB le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,40.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faitage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans la zone UB et le secteur UBa:

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres.

Dans le secteur UBb

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Les bâtiments revêtant un intérêt environnemental sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent au site et paysages environnants.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc....) sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen au cas par cas.

2) Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 45%. Les constructions annexes (pergolas, abri de jardin, abri de piscine, vérandas...) et les extensions, inférieures à 20 m², pourront être exemptées des règles concernant le nombre de versants et le pourcentage de pente.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, toiture végétalisée...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

Au sein d'une unité foncière, les couvertures des bâtiments d'habitations et des annexes accolées seront réalisées dans des matériaux et des couleurs homogènes, choisis dans une palette préférentielle allant du rouge au brun. La palette des gris est également autorisée. La couverture des constructions annexes, inférieures à 20 m², telles que les pergolas, abri de jardin, abri de piscine et vérandas pourra être différente.

3) Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

4) Ouvertures

Les ouvertures doivent avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

5) Locaux annexes

Ils doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants.

Les matériaux et couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres, vérandas ou panneaux solaires doivent s'intégrer au mieux au volume des constructions.

Les dépôts et citernes doivent être invisibles depuis l'espace public.

6) Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

7) Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE UB 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation
 - o 2 places par logement
 - o 1 place visiteur par tranche indivisible de 2 logements.
- Pour les constructions à usage d'activités, dans la zone UB :
 - o 2 places pour 50 m² de surface de plancher.

En cas de division parcellaire, ou de constructions de plusieurs bâtiments sur un même tènement, la réalisation d'une aire de stationnement commune devra être privilégiée dont le nombre et l'emplacement seront conformes aux prescriptions du présent article.

Si les constructions préexistantes à la division n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte dans le projet.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :

- l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100m.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1 niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UB 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep

Extrait du rapport de présentation :

« La zone Uep accueille des ouvrages, installations, bâtiments et équipements publics d'intérêt général. »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uep 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas soumises à des conditions particulières dans l'article Uep2.

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

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Toutes constructions, installations et équipements scolaires, de sport, de loisirs et festifs, sont autorisés à condition qu'ils présentent un intérêt général.
- Les ouvrages, installations, bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt général.
- Les aires de stationnement public en lien avec les occupations et utilisations du sol admises.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères Les voies en impasse sont interdites si elles ne disposent pas d'une aire de retournement.

Pour les constructions nouvelles, les accès automobiles (portails, portes de garage...) devront être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies, exceptés voies piétonnes et sentiers.

ARTICLE Uep 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) **Assainissement eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code de la Santé Publique.

3) **Eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire. Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

4) **Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :**

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE Uep 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uep 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les accès automobiles (portails, portes de garages...) doivent être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin positionné en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

ARTICLE Uep 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uep 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faitage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE Uep 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen au cas par cas.

2) Toitures

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires, toitures végétalisées et autres éléments bio-climatiques et écologiques sont autorisés.

3) Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

4) Ouvertures

Les ouvertures doivent avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

5) Locaux annexes

Ils doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants.

Les matériaux et couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres, vérandas ou panneaux solaires doivent s'intégrer au mieux au volume des constructions.

Les dépôts et citernes doivent être invisibles depuis l'espace public.

6) Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

7) Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE Uep 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE Uep 15 — PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uep 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UX regroupe les zones d'activités, occupées par des bâtiments à caractère d'activités économiques, construits en ordre discontinu. La zone UX comporte un secteur UXa où le traitement des eaux usées doit être réalisé par un système agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire. »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux inertes
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs, les piscines.
- Les parcs d'attraction.
- les dépôts de vieux véhicules.
- les installations de sports collectifs.
- Les constructions à vocation hôtelière
- Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation autres que celles destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements, visées par l'article UX 2.
- Les lotissements à usage d'habitation.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières :

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter Les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation ne pourront pas être vendus séparément du local d'activités et devront :
 - être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés,
 - être d'une surface inférieure à celle du local d'activité sans pouvoir excéder 70 m² de Surface de plancher
 - être limités à 1 logement par parcelle.

Dans la zone UXa :

Le pétitionnaire devra constituer un dossier CNPN (Conseil National de Protection de la Nature) pour l'obtention d'une dérogation relative à la destruction d'espèces protégées sur le site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

A l'extrémité des voies nouvelles en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour facilement.

Pour les constructions nouvelles, les accès automobiles (portails, portes de garage...) devront être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies, exceptés voies piétonnes et sentiers (cf. ci-après l'article UX 6).

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Pour le secteur UXa :

Le traitement des eaux usées doit être réalisé par un dispositif agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

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

Pour l'ensemble de la zone UX :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire. Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins de rétention si nécessaire).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un déboureur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE UX 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

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

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin positionné en limite séparative.

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

Non réglementé

ARTICLE UX 9- EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions et installations est limité à 0,70.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne pourra excéder 14 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement et adaptés au relief du terrain. Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que [a façade principale.

La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

2) Toitures :

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires, toitures végétalisées et autres éléments bio-climatiques et écologiques sont autorisés.

3) Clôtures :

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

Les éventuels dépôts et citernes devront être invisibles depuis l'espace public.

ARTICLE UX 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement

Pour les constructions et installations à usage, de restauration, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m² de surface de plancher.

- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher.
- A usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surfaces de vente.
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- Destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surfaces ouvertes au public.

Pour les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôts et de services :

- Il est exigé au minimum une place pour 50 m² de surface de plancher.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et autres cas non prévus ci-dessus :

- Le nombre de places de stationnement doit répondre à leur nature, leur fonction et leur localisation.

Pour les changements de destination :

- Le nombre d'emplacements exigible est obtenu en déduisant le nombre d'emplacements liés au précédent mode d'occupation (qu'ils aient été ou non réalisés) du nombre résultant de la nouvelle destination.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.

4 arbres de haute tige doivent être plantés par tranche entière de 1000m² de surface de terrain.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UX 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU1, 1AU2 et 1AU3

Extrait du rapport de présentation :

« Les zones 1AU sont des zones non encore équipées ou insuffisamment équipées destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Ces zones sont affectées par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, laquelle figure en annexe du PLU et est reportée sur le plan de zonage.

Les zones 1 AU comportent une numérotation spécifique (1, 2 et 3) permettant leur phasage dans le temps. Ce dernier est spécifié dans les OAP et devra être respecté. Les deux secteurs devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que présentée dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU nommée « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de véhicules hors d'usage et autres matériaux.
- Les entrepôts et aires de stockage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les activités artisanales.
- Toutes nouvelles constructions et occupations du sol à usage agricole.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, [es aires naturelles de camping, [es habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières :

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNi.
- Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le futur tissu urbain, s'intégrant dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone sans compromettre son urbanisation future (la rendre plus onéreuse, voire impossible), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers (sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur) ;
- Toute opération d'aménagement devra respecter la servitude de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, laquelle figure en annexe du PLU et est reportée sur le plan de zonage.

Nom des zones	Taux minimal de logement affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé

Secteur centre zone UB (Cf. OAP)	-30%	PLAI, PLUS, PLS...
1AU1, 1AU2 et 1AU3	15 %	PLAI, PLUS, PLS...

- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
- les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1/Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès par unité foncière sur la voie publique.

En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

3.2/Voirie

Définition : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.2.1 Règles générales applicables à toutes les voiries

3.2.1.1/ Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche des véhicules de services (véhicules de lutte contre l'incendie, véhicules de collecte des ordures ménagères...).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- Largeur de chaussée d'au minimum 5 mètres pour les voies en double sens,
- Largeur de chaussée d'au minimum 4 mètres pour les voies en sens unique.

3.2.1.2/ Les voiries nouvelles

Les profils de voirie présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être respectés.

Toute voie nouvelle doit :

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- présenter une largeur de chaussée minimale de 4 mètres en tout point (hors stationnement).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- largeur de chaussée d'au moins 5 mètres pour les voiries à double sens et 4 mètres pour les autres voiries ;
- largeur de stationnement de 2 mètres minimum ;
- largeur de trottoirs de 1.50 mètres minimum.

3.2.2/ Dispositions spécifiques aux voiries en impasse

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, prévoyant une voirie en impasse, doivent comporter une aire de retournement permettant l'inscription d'un cercle de diamètre de 18 mètres. Cette disposition vise à assurer la défense contre l'incendie, à permettre la collecte des ordures ménagères et à faciliter la circulation des riverains.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code de la Santé Publique.

3) Eaux pluviales:

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du

pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les accès automobiles (portails, portes de garages ...) doivent être implantés de façon à permettre un espace de dégagement d'au moins 5 m. Toutefois, en cas d'impossibilité de respecter la règle de retrait pour des motifs liés à la configuration de la parcelle ou à l'implantation des constructions existantes, une implantation des portails à l'alignement de la limite d'emprise des voies est admise dès lors qu'un système d'ouverture automatique aura été mis en place, afin de limiter le temps d'arrêt du véhicule sur la chaussée roulante.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres ; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative (sauf pour les piscines) s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative. Dans ces deux cas, la longueur de la construction, sur la limite séparative, ne peut excéder 15 mètres.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne pourra excéder 9 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE 1AU 11 -ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Les bâtiments revêtant un intérêt environnemental sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent au site et paysages environnants.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc....) sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen au cas par cas.

2) Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 45%. Les constructions annexes (pergolas, abri de jardin, abri de piscine, vérandas...) et les extensions, inférieures à 20 m², pourront être exemptées des règles concernant le nombre de versants et le pourcentage de pente.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, toiture végétalisée...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

Au sein d'une unité foncière, les couvertures des bâtiments d'habitations et des annexes accolées seront réalisées dans des matériaux et des couleurs homogènes, choisis dans une palette allant du rouge au brun. La couverture des constructions annexes, inférieures à 20 m², telles que les pergolas, abri de jardin, abri de piscine et vérandas pourra être différente.

3) Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

4) Ouvertures

Les ouvertures doivent avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

5) Locaux annexes

Ils doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants.

Les matériaux et couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres, vérandas ou panneaux solaires doivent s'intégrer au mieux au volume des constructions.

Les dépôts et citernes doivent être invisibles depuis l'espace public.

6) Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

7) Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE 1AU 12 — STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de place sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

Il est exigé, au minimum pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement
- place visiteur par tranche indivisible de 2 logements

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

ARTICLE 1AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales

sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues conformément aux orientations d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 1AU 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

Extrait du rapport de présentation :

« La zone 1AUx est réservée à de l'hébergement hôtelier à caractère temporaire et aux services et espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil...) L'aménagement de la zone devra se conformer à l'orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 et faire l'objet d'une étude dite « Amendement Dupont », sur l'Est de la zone, afin de s'affranchir du recul d'implantation du bâti fixé à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 20 selon l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme. »

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

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et occupations du sol non liées à l'hébergement hôtelier à caractère temporaire et aux services et espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil...).

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

A l'extrémité des voies nouvelles en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour facilement.

Pour les constructions nouvelles, les accès automobiles (portails, portes de garage...) devront être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies, exceptés voies piétonnes et sentiers (cf. ci-après l'article AUx 6).

ARTICLE 1AUX 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins de rétention si nécessaire).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un déboureur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire.

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

Par rapport à la RD n°20 :

A défaut d'une étude au titre de l'article L111-1-4 dit « Amendement Dupont », les constructions devront être implantées à 75 mètres de l'axe de cette voie.

Par rapport aux autres voies :

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.

Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées, pour des motifs précis et concret d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas pour :

- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AUx 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les constructions doivent s'implanter :

soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction annexe n'excédant pas 4 mètres de hauteur totale.

ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions et installations est limité à 0,70.

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne pourra excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement et adaptés au relief du terrain.

Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux

et les mêmes soins que la façade principale.

La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

2) Toitures :

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires, toitures végétalisées et autres éléments bio-climatiques et écologiques sont autorisés.

3) Clôtures :

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

Les éventuels dépôts et citernes devront être invisibles depuis l'espace public.

ARTICLE 1AUx12 — STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, de restauration, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m² de surface de plancher.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher.
- A usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surfaces de vente.
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- Destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surfaces ouvertes au public.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et autres cas non prévus ci-dessus :

- Le nombre de places de stationnement doit répondre à leur nature, leur fonction et leur localisation.

Pour les changements de destination

- Le nombre d'emplacements exigible est obtenu en déduisant le nombre d'emplacements liés au précédent mode d'occupation (qu'ils aient été ou non réalisés) du nombre résultant de la nouvelle destination.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher*

affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations

ARTICLE 1AUx 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Plantations :

- Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.
- 4 arbres de haute tige doivent être plantés par tranche entière de 1000m² de surface de terrain.

Espaces communs :

- 20% de la superficie de l'unité foncière doit être traité en espaces communs incluant les aménagements nécessaires à la zone et le traitement paysager des espaces publics.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 1AUx 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUep

Extrait du rapport de présentation :

« La zone 2AU est une zone non encore équipée réservée à un développement futur de l'urbanisation.

La zone 2AUep est une zone *destinée à accueillir des ouvrages, installations, bâtiments et équipements publics d'intérêt général. La majeure partie de cette zone est concernée par l'aléa inondation. Dans l'attente d'un projet d'aménagement précis elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. Néanmoins, sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ou réalisés dans le cadre d'une mission de service public (ex voirie structurante, déviation, contournement routier....)*

Inconstructible dans le cadre du PLU, ces deux zones pourraient être débloquées à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.»

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les nouvelles constructions.

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

Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.

Zone 2AU : Non réglementé.

Zone 2AUep : Les ouvrages d'intérêt général ou réalisés dans le cadre d'une mission de service public (exemple : voirie structurante, déviation...).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas pour,

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

Néanmoins, dans tous les cas, les accès automobiles (portails, portes de garages...) devront être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres ; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative (sauf pour les piscines) s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative.

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les distances de recul par rapport aux voies publiques sont calculées trottoirs inclus.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12— STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 2AU 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

**TITRE IV: DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

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

La zone A comprend

- Des secteurs Ah correspondant à des groupes de constructions ou des constructions isolées, présentes au sein de vastes zones agricoles, mais n'ayant aucun lien avec l'agriculture et relevant de l'assainissement autonome,*
- Un sous-secteur As interdisant toute nouvelle construction,*
- Un sous-secteur Asc permettant l'exploitation de carrière.»*

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans le secteur A:

- Toutes constructions, occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas aux équipements d'intérêt général ou réalisés dans le cadre de la mise en œuvre d'une mission de service public
- Les constructions nouvelles affectées à l'habitation (excepté celles visées au paragraphe 1 de l'article A 2), aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales (exceptée celles nécessitées par la commercialisation de la production d'une exploitation agricole existante) et notamment les gîtes ruraux, gîtes étapes, auberges, chambres d'hôtes, etc., par création de nouveau bâtiment.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes excepté ceux mentionnés à l'article A2,
- les caravanes isolées, les aires naturelles de camping et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- L'exploitation et l'ouverture de carrières.
- Les installations et travaux divers visés aux articles R422-1 et R422-2 du code de l'urbanisme.
- Les fermes solaires.

Dans le secteur As toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles admises à l'article A 2 secteur As.

Dans le secteur Asc, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles admises dans l'article A 2 secteur Asc.

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

Sont soumises à des conditions particulières :

Dans l'ensemble des zones A:

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.

Dans le secteur A:

- Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, dans la limite de 200 m² de surface de plancher, et leurs annexes sous réserve d'être directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil : les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes, par aménagement de bâtiments existants, sont autorisés sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante.
- Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, est autorisé sous réserve d'être éloigné d'au moins 100 m de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités de diversification (transformation, vente...) tant qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions, installations et activités autorisées dans la zone.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

Dans les secteurs Ah:

L'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve que la surface de plancher de l'extension soit inférieure à 50% de la surface de plancher initiale (existante à la date d'approbation du PLU) et inférieure à 50 m².

Dans le secteur As, seuls sont admis les constructions et ouvrages d'intérêt général ou réalisés dans le cadre d'une mission de service public (exemple : voirie structurante, déviation...).

Dans le secteur Asc, seuls sont admis les constructions et ouvrages liés aux activités et à l'exploitation de carrière. Une remise en état agricole après exploitation des carrières est obligatoire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

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

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies en impasse sont interdites si elles ne disposent pas d'une aire de retournement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir afin notamment de permettre le passage des engins agricoles.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

En absence de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement, doit être mis en place. En l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur. Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place) soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Hors secteur Asc, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Télécommunication et électricité :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres
- L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie :

visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 m. Toutefois, une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m de hauteur ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

Pour les autres constructions la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres.

La hauteur des silos est de 15 mètres maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique et aux ouvrages techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

Clôtures : Pour les constructions à usage d'habitation :

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

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE A 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de 2 places par logement.

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

10% de la surface du tènement est à maintenir en pleine terre plantée ou enherbée.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE A 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE A

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION EN ZONE A

- Définition de l'exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale à la moitié de la surface minimum d'installation définie par arrêté ministériel pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de trois ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la Dotation Jeune Agriculteur (D.J.A)

Critère permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole :

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre des logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

- Définition de l'exploitant agricole :

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit, en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA et qu'il exerce une activité autre qu'agricole (cas de double activité), il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 3 ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

TITRE V: DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel ;

La zone N comprend des sous-secteurs :

Des secteurs Nh correspondant à des groupes de constructions ou des constructions isolées, présentes au sein de vastes zones naturelles et relevant de l'assainissement autonome ».

Un secteur NL, destiné aux activités de loisirs en compléments des activités de carrière

Un secteur Nph, destiné aux centrales photovoltaïques en complément des activités de carrière.

Une autre trame spécifique indique le secteur pouvant accueillir des exploitations de carrières et les constructions et infrastructures liées et nécessaires à ces exploitations.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans le secteur N:

- Les constructions nouvelles affectées à l'habitation.
- Le changement de destination des bâtiments existants dans toute la zone, et l'extension des bâtiments d'habitation existants, excepté dans les secteurs Nh.
- Les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales.
- Les gîtes d'étape, auberges, chambres d'hôtes, etc.
- Les constructions et installations liées à des activités de détente, loisir et de sport, les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisir.
- Les abris pour animaux.
- Les installations et travaux divers visés aux articles R 422-1 et R 422-2 du Code de l'Urbanisme (sauf les ouvrages électriques).
- L'exploitation et l'ouverture de carrières, y compris les constructions indispensables à l'activité d'extraction de granulats.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations et/ou aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels)

Dans le secteur Nh,

- toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N2 secteur Nh, sont interdites

Dans le secteur Nph,

- toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N2 secteur Nph, sont interdites.

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

Sont soumis à des conditions particulières :

Dans tous les secteurs :

Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.

- Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites.
- Les ouvrages d'intérêt général ou réalisés dans le cadre d'une mission de service public (exemple : voirie structurante, déviation...).
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

Dans le secteur Nh :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve que la surface de plancher de l'extension soit inférieure à 50% de la surface de plancher initiale (existante à la date d'approbation du PLU) et inférieure à 50 m².

Dans le secteur NL :

- Seuls sont admis les constructions et ouvrages liés aux activités et à l'exploitation de carrière et les aménagements et équipements à vocation d'équipements sportifs et de loisirs de plein air.
- Dans le secteur affecté par la trame relative à l'exploitation des carrières : Les constructions et installations techniques liées à l'activité d'extraction, sous réserve d'être indispensables à l'activité et non polluantes

Dans le secteur Nph :

- Seuls sont admis les constructions et ouvrages liés aux activités et à l'exploitation d'installations photovoltaïques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3- ACCES ET VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères Les voies en impasse sont interdites si elles ne disposent pas d'une aire de retournement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir afin notamment de permettre le passage des engins agricoles.

ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur Nh :

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées raccordées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, le traitement des eaux usées doit être réalisé par un dispositif agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire, dans le respect des dispositions de la réglementation en vigueur et du zonage d'assainissement.

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

Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place) soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain pour éviter le rejet non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Télécommunication et électricité :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel...

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres ; toutefois, une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques, nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m de hauteur ou si elle s'adosse à un

bâtiment voisin en limite séparative.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou installation proprement dite.

Clôtures : Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE N 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de 2 places par logement.

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

10% de la surface du tènement est à maintenir en pleine terre plantée ou enherbée

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE N 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE LOYETTES

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

Règlement modifié

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
approuvant la modification simplifiée
n°1 du P.L.U.

En date du 14 décembre 2017
Le Maire

Jean-Pierre GAGNE



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Titre 1 Dispositions Générales	8
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	6
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE 4— ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX CONFORTATIFS	8
ARTICLE 5— DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU	8
ARTICLE 6— LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	8
ARTICLE 7— DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	10
ARTICLE 8 — LEXIQUE	11
Titre 2 Disposition applicables aux zones urbaines	26
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	24
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	24
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	24
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	25
ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE	25
ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	26
ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	27
ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	27
ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	27
ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	28
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL	28
ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	28
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR	28
ARTICLE UA 12— STATIONNEMENT	29
ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	30
SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	30
ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	30
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	31
ARTICLE UA 15 — PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	31
ARTICLE UA 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	31
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	32
SECTION 1 — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	32
ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	32
ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	32
SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	33
ARTICLE UB 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX	34
ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	35
ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	35

ARTICLE UB 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES _____	36
ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	36
ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL _____	36
ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	36
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	37
ARTICLE UB1 2— STATIONNEMENT _____	38
ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	39
SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	39
ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	39
SECTION 4 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	39
ARTICLE UB 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	39
ARTICLE UB 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	39
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep _____	40
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	40
ARTICLE Uep 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	40
ARTICLE Uep 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	40
SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	40
ARTICLE Uep 3 - ACCES ET VOIRIE _____	40
ARTICLE Uep 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	40
ARTICLE Uep 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	41
ARTICLE Uep 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	41
ARTICLE Uep 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ____	41
ARTICLE Uep 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	42
ARTICLE Uep 9 - EMPRISE AU SOL _____	42
ARTICLE Uep 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	42
ARTICLE Uep 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	42
ARTICLE Uep 12— STATIONNEMENT _____	43
ARTICLE Uep 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	43
SECTION 3- POSSIBI LITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	43
SECTION 4- OBLIGATION 1MPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	43
ARTICLE Uep 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	44
ARTICLE Uep 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	44
CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX _____	45
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	45
ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	45
ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	45
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	46
ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE _____	46
ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	46
ARTICLE UX 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	47
ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ____	47
ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	48

ARTICLE UX 9- EMPRISE AU SOL _____	48
ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	48
ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	48
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	49
ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	49
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	50
ARTICLE UX 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	50
ARTICLE UX 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	50
 Titre 3 Disposition applicables aux zones à urbaniser 54	
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU_i, 1AU₂ et 1AU₃ _____	52
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	52
ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	52
ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	52
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	53
ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE _____	53
ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	54
ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	55
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ____	55
ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	55
ARTICLE 1AU 9- EMPRISE AU SOL _____	56
ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	56
ARTICLE 1AU 11 -ASPECT EXTERIEUR _____	56
ARTICLE 1AU 12 — STATIONNEMENT _____	57
ARTICLE 1AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	57
SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	58
ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	58
SECTION 4 OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	58
ARTICLE 1AU 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	58
ARTICLE 1AU 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	58
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU_x _____	59
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	59
ARTICLE 1AU _x 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	59
ARTICLE 1AU _x 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	59
SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	59
ARTICLE 1AU _x 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	60
ARTICLE 1AU _x 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	60
ARTICLE 1AU _x 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	60
ARTICLE 1AU _x 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ____	61
ARTICLE 1AU _x 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	61
ARTICLE 1AU _x 9 - EMPRISE AU SOL _____	61
ARTICLE 1AU _x 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	61

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	61
ARTICLE 1AUx12 — STATIONNEMENT _____	62
ARTICLE 1AUx 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	63
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	63
ARTICLE 1AUx14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	63
SECTION 4 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	63
ARTICLE 1AUx 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	63
ARTICLE 1AUx 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	63
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUep _____	64
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	64
ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	64
ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	64
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	64
ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE _____	64
ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	64
ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	64
ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	65
ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES _____	65
ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	65
ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL _____	65
ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	65
ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	65
ARTICLE 2AU 12— STATIONNEMENT _____	65
ARTICLE 2AU 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	65
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	66
ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	66
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	66
ARTICLE 2AU 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	66
ARTICLE 2AU 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	66

Titre 4 Disposition applicables aux zones A et N _____ **70**

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A _____	68
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	68
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	68
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	69
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	69
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE _____	69
ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	70
ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	70
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	70
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES _____	71
ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE _____	71

MEME PROPRIETE _____	71
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	71
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	71
ARTICLE A 12— STATIONNEMENT _____	72
ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	72
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	72
ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL _____	72
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	72
ARTICLE A 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	72
ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE A _____	73
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N _____	75
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	75
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES _____	75
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____	76
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL _____	76
ARTICLE N 3- ACCES ET VOIRIE _____	76
ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX _____	76
3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement : _____	77
ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS _____	77
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES _____	77
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES _____	77
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____	77
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL _____	78
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS _____	78
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR _____	78
ARTICLE N 12— STATIONNEMENT _____	78
ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES _____	78
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	78
SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS _____	79
ARTICLE N 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES _____	79
ARTICLE N 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES _____	79

PREAMBULE

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. 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 constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) 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.

Le règlement comprend :

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

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LOYETTES.

Conformément aux articles L.151-8 à L 151-41 du code de l'urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées par le plan.

Conformément à la jurisprudence, le Plan Local d'Urbanisme est opposable à toutes occupations et utilisations du sol même si elles ne sont pas soumises à autorisation ou déclaration.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles :

Du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure aux articles R 111-1 à R 111-24 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Les règles générales d'urbanisme dont la liste figure aux articles L 131-4 à L131-9 du Code de l'Urbanisme,

Les articles L 421- 1 à 421-8 (permis d'aménager et Déclaration préalable) Article L410-1 (certificat d'urbanisme)

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 qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

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 du titre II du présent règlement comprennent :

- La zone UA,
- La zone UB, qui comprend les secteurs UBa et UBb,
- La Zone Uep,
- La zone UX, qui comprend le secteur UXa.

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 du titre III du présent règlement comprennent :

- Les zones 1AU1, 1AU2 et 1AU3,
- La zone 1Aux,
- La zone 2AU,
- La zone 2AUep.

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. En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement comprennent :

La zone A qui comprend les secteurs As et Asc.

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

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25 ni dans les secteurs délimités en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement comprennent :

- o La zone N qui comprend les secteurs Nh et NL.

ARTICLE 4— ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX CONFORTATIFS

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - Travaux confortatifs d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

Les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti et sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé 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.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, 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.

ARTICLE 5— DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU

Le droit de préemption urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du PLU

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose (R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6— LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Définition, valeur juridique et champ d'application

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édiction de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensembles bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion des formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

1) Ensembles végétaux arborés ou bâtis :

Espace boisé classé :

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

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Espace végétalisé à mettre en valeur :

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable (art L151-23 et L151-25 du CU et R421.17 et R421.23 du CU).

Secteurs, bâtis ou édifices à protéger en raison de l'intérêt patrimonial, historique, architectural ou paysager

Les édifices ou constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme identifiés aux documents graphiques comme « éléments du patrimoine repérés au titre de l'article L151-19 du CU » doivent être maintenus, ils participent à la préservation des caractéristiques culturelles, patrimoniales, historiques ou architecturales des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti organisant l'unité foncière ou le secteur.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (art R421.17 et R421.23 du Code de l'Urbanisme).

2) Servitudes d'urbanisme particulières :

Les emplacements réservés (article L.151-41 du Code de l'urbanisme) pour :

- équipement public ou d'intérêt général ;
- espace vert ou terrain de sport public ;
- voirie ;
- cheminement piéton et cycliste.

Servitude de Mixité Sociale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article L151-41⁴ du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, ou aussi un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et tous à des logements destinés à l'accession sociale.

Ce pourcentage, et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet « secteurs de mixité sociale (l'article L151-41⁴ du règlement et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation)>.

La servitude définie au présent article s'applique aux constructions nouvelles.

La servitude de mixité sociale est mise en oeuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

3) Prévention du risque inondation

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRni) du Rhône et de l'Ain approuvé le 16 septembre 2016. Il constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Il définit des zones inconstructibles ou soumises à des prescriptions spécifiques. Ces dispositions s'imposent à celles du présent PLU. Elles sont annexées au document.

Le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) est établi en application des articles L 562-1 à L 562-9 du Code de l'Environnement (partie législative) et du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005.

Les objectifs des P.P.R.I. sont définis par le Code de l'Environnement et notamment par ses article L 562-1 et L 562-8.

Le Code de l'Environnement précise à l'article L 562-4 que le plan de prévention des risques d'inondations approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 7— DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Le permis de construire (article L421-1 du code de l'urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre

ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction.

Le volet paysager du permis de construire est obligatoire.

Sauf dispenses précisées dans l'article R421-2 du code de l'urbanisme, les travaux de construction de serres, vérandas, ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au document graphique, à l'exception de ceux qui en sont dispensés par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Une autorisation est nécessaire notamment pour :

- les installations classées « dangereuses, inconfortables et insalubres »,
- les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs,
- les lotissements,

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et au permis de démolir (L430 c, d, f).

ARTICLE 8 — LEXIQUE

ACCES :

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

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

ALIGNEMENT :

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 et les parcs de stationnement de surfaces.

AMENAGEMENT :

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

ANNEXE D'UNE CONSTRUCTION D'HABITATION :

Cave, sous-sol, remise, atelier, extérieurs au logement, resserre, comble et greniers aménageables, balcon, loggia, véranda, piscine, etc..

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

BATIMENT EXISTANT:

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs porteurs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

CARAVANE:

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, 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.

CAMPING:

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1. Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
2. Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
3. Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
4. Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Changement de l'usage d'un bâtiment. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme définit les catégories de destination des constructions :«[...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.[...]»

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).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :

Quotient de la surface construite au sol par la surface d'assiette au sol (surface de l'unité foncière).

CONSTRUCTION :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception 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.

Toutefois, 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.

CONSTRUCTION A USAGE D'HEBERGEMENT :

Construction destinée et utilisée pour héberger du public: hôtels, gîtes, maisons familiales, foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, foyers pour handicapés, etc.

CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE ET/OU DE SERVICE:

Construction destinée et utilisée pour des activités et/ou des services à l'exception de l'habitat et hors établissements sensibles : commerces, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, etc.

CONSTRUCTION A USAGE DE LOGEMENT:

Construction destinée et utilisée pour du logement permanent ou non, individuel ou collectif : maisons individuelles, immeubles d'appartements, etc.

CONSTRUCTION A DESTINATION AGRICOLE:

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF:

Elles recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à La recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;

- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs..) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONTIGUITE :

Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

DEPOTS DE VEHICULES :

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes , ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

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

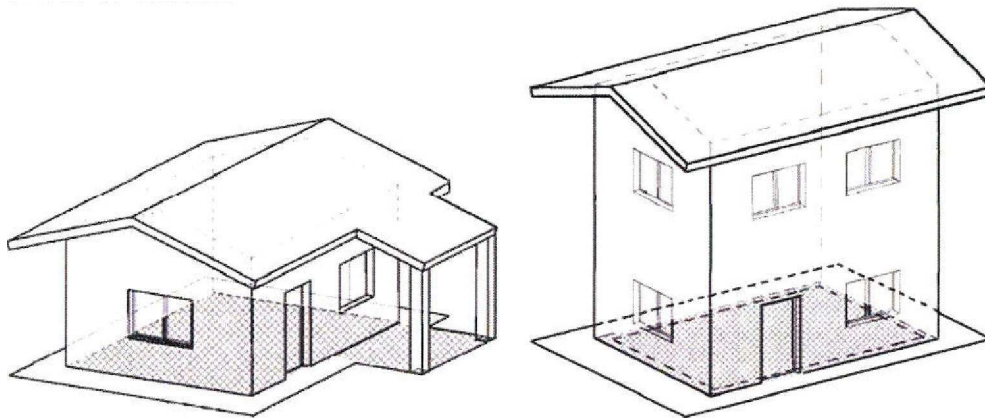
Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux. Ex.: Garages collectifs de caravanes.

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

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

EMPRISE AU SOL:

L'emprise au sol est définie comme la projection du volume de la construction tous débords et surplombs inclus, sont toutefois exclus les éléments de la modénature et des simples débords de toitures.



EMPLACEMENT RESERVE :

Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 123-1-8°. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social (L. 123-2 b), ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

ENTREPOTS :

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistiques). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserves tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition — vente, meubles, etc...)

EPANNELAGE :

Gabarit des constructions dans l'environnement proche et lointain.

Effet de gradation légère des hauteurs dans le sens descendant ou ascendant. L'objectif étant de respecter la volumétrie d'un nouveau bâtiment qui s'insère dans un tissu urbain ou rural déjà constitué.

ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE LIBRE :

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

ESPACE NON AEDIFICANDI :

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

ETABLISSEMENT PARTICULIER :

Il s'agit des établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, des établissements sensibles, ou des installations relevant de la réglementation installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation avec servitude (ICPE AS)

ETABLISSEMENT PUBLIC NECESSAIRE A LA GESTION D'UNE CRISE :

Établissement de secours, établissement utile à la sécurité civile et au maintien de l'ordre (inclut donc les mairies).

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC :

Désigne tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout-venant ou sur invitation payante ou non. Est considérée comme faisant partie du public toute personne admise dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. (Article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation). Les ERP peuvent être classés en catégorie suivant leur capacité d'accueil :

Catégorie 1 : plus de 1 500 personnes

Catégorie 2 : de 701 à 1 500 personnes

Catégorie 3 : de 301 à 700 personnes

Catégorie 4 : moins de 300 personnes.

ETABLISSEMENT SENSIBLE :

Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable (crèche, école maternelle ou primaire, maison de retraites, maison pour personnes handicapées, hôpital, établissement de santé, centre pénitentiaire, etc.).

ETABLISSEMENT PUBLIC :

Construction, ouvrage ou infrastructure assurant un service public : station de traitement des eaux, ouvrage EDF, etc.

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 :

- a) caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à 112.SMI (ou unité de référence multipliée par le nombre d'associés) ;
- b) configuration et localisation des bâtiments ;
- c) l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.
- d) Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :
 - les bâtiments d'exploitation,
 - les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- a) D'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;

- b) les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- c) les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'Urbanisme (camping dit « camping à la ferme »)

EXTENSION :

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Il peut s'agir d'une extension horizontale ou d'une surélévation.

Projet visant à augmenter l'emprise au sol du bâti existant à l'exception de terrasse non couverte créée au niveau du terrain naturel. La surface d'extension prend en compte l'ensemble de l'extension et non uniquement la partie située au-dessous de la cote de référence.

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.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION :

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art R111-31 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 loisir.

HAUTEUR :

La hauteur d'un bâtiment est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout de toiture jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, les ascenseurs ni les saillies traditionnelles.

L'altitude de référence du terrain est : le terrain naturel, dans l'emprise du projet, tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à surélever ou à l'abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction, sur le tènement la recevant.

IMPASSE:

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

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 qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Déclaration pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire

Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...);
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets...);

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS:

Sont considérés comme installations et travaux divers :

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

LOGEMENT:

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

LOTISSEMENT:

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

MITOYEN :

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

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

PARC DE STATIONNEMENT :

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

PARCS D'ATTRACTION :

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

PREMIER PLANCHER FONCTIONNEL :

Plancher le plus bas d'une construction à usage autre que l'habitation ou l'hébergement.

PREMIER PLANCHER HABITABLE :

Plancher le plus bas d'une construction à usage d'habitation comportant une ou des pièces de vie servant de jour ou de nuit telles que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains, etc.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :

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

RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que la cuve de stockage est pleine, tout nouvel apport d'eaux pluviales est directement rejeté au milieu naturel. Ainsi, lorsque la cuve est pleine et lorsqu'un orage survient, la cuve de récupération n'assure plus aucun rôle tampon des eaux de pluie. Le dimensionnement de la cuve de récupération est fonction des besoins de l'aménageur.

RENOUVELLEMENT URBAIN :

Forme d'évolution de la ville qui vise à renforcer l'armature urbaine existante, notamment les centres villes et les pôles urbains prioritaires. Par un phénomène de redensification, la ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait sur le tissu urbain pré-existant.

RETENTION :

La rétention des eaux pluviales vise à mettre en œuvre un dispositif de rétention et de régulation permettant au cours d'un événement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet au milieu naturel. Un orifice de régulation assure une évacuation permanente des eaux collectées à un débit défini. Un simple ouvrage de rétention ne permet pas une réutilisation des eaux. Pour se faire, il doit être couplé à une cuve de récupération. Le dimensionnement de l'ouvrage est fonction de la pluie et de la superficie collectée.

S.M.I : SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION :

Superficies minima d'installation fixant par petite région les surfaces en deçà desquelles les installations ne doivent plus être encouragées. Elle a ainsi été définie à l'origine comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage pourra disposer d'un revenu minimum.

SINISTRE :

Selon la jurisprudence la notion de sinistre relève de circonstances particulières telles que l'incendie, la tempête, l'attentat... (CE 26 juillet 1996 — CE 30 décembre 2002 — CE 5 mars 2003).

SOUS-SOL :

Étage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

SOUTÈNEMENT :

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

SURFACE HABITABLE :

Surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres (article R.112-2 du code de la construction et de l'habitation).

Ne sont pas prises en compte : les superficies de combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, autres volumes vitrés, locaux communs, et autres dépendances du logement ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

SURFACE DE VENTE :

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1. Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;
2. Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER :

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

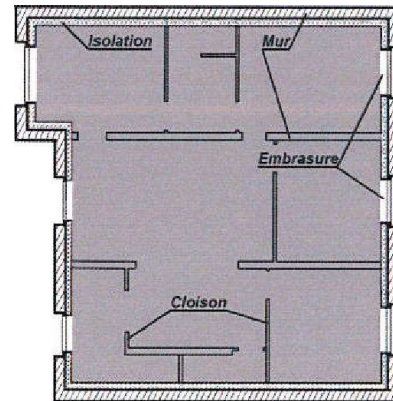
- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».



TENEMENT :

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

TERRAIN :

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

UNITE FONCIERE : Ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire.

VOIE PRIVEE OUVERTE A LA CIRCULATION

Voirie de domanialité privée dont les propriétaires ont autorisé de façon explicite ou tacite la circulation des véhicules motorisés, des vélos et des piétons.

VOIRIE:

La voirie est du domaine public routier composée de la chaussée et des trottoirs. Elle fait l'objet de travaux menés soit par le propriétaire de la voie (Ville, Conseil Général, Etat), soit par les concessionnaires de réseaux (EDF, GDF, FRANCE TELECOM, Compagnie des eaux, etc.), soit enfin par les riverains.

Pour ces derniers, l'obtention d'une autorisation de voirie délivrée par la Mairie est nécessaire avant tout chantier. Il en est de même pour les occupations temporaires du domaine public routier ou pour l'installation d'une terrasse de café, d'un marché, d'un panneau publicitaire etc....

VULNERABILITE :

Au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux (doctrine Rhône). Réduire / augmenter la vulnérabilité revient à réduire / augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

La zone UA est destinée à accueillir des logements et les équipements, commerces et services liés à l'habitat. Elle recouvre la partie la plus ancienne du centre bourg, urbanisée quasiment dans sa totalité, où le bâti est dense, implanté à l'alignement et organisé en ordre continu. L'objectif est de faciliter les réhabilitations ou reconstructions à l'identique du tissu urbain actuel, et de préserver les commerces de proximité existants. »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les entrepôts et aires de stockage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Toutes nouvelles constructions et occupations du sol à usage agricole.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

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

Sont soumises à des conditions particulières :

- Dans les zones de risques inondation définies par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées, dans la limite de 1,5 m par rapport au terrain naturel.
- Les piscines et annexes à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1/Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès par unité foncière sur la voie publique.

3.2/Voirie

Définition : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.2.1 Règles générales applicables à toutes les voiries

3.2.1.1/ Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche des véhicules de services (véhicules de lutte contre l'incendie, véhicules de collecte des ordures ménagères...).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes

- Largeur de chaussée d'au minimum 5 mètres pour les voies en double sens,
- Largeur de chaussée d'au minimum 4 mètres pour les voies en sens unique.

3.2.1.2/ Les voiries nouvelles

Toute voie nouvelle doit :

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- présenter une largeur de chaussée minimale de 4 mètres en tout point (hors stationnement).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- largeur de chaussée d'au moins 5 mètres pour les voiries à double sens et 4 mètres pour les autres voiries ;
- largeur de stationnement de 2 mètres minimum ;
- largeur de trottoirs de 1.50 mètres minimum

3.2.2 Dispositions spécifiques aux voiries en impasse

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, prévoyant une voirie en impasse, doivent comporter une aire permettant l'inscription d'un cercle de diamètre de 18 mètres ou conforme aux prescriptions du SDIS. Cette disposition vise à assurer la défense contre l'incendie, à permettre la collecte des ordures ménagères et à faciliter la circulation des riverains.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage (à la charge du pétitionnaire), en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code de la Santé Publique.

3) Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans l'impossibilité technique de réaliser une infiltration à la parcelle, l'autorité compétente, au cas par cas, peut accorder un raccordement sur le réseau unitaire s'il existe ou encore vers un exutoire

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée

5) Gestion des déchets :

Un local ou un espace dédié aux déchets, aménagé de préférence au rez-de-chaussée et facile d'accès, sera exigé pour :

- les nouvelles constructions ou projet d'ensemble de plus de 150 m² de surface de plancher et d'au moins

- 2 logements,
- les réhabilitations à usage d'habitation de plus de 200 m² de surface de plancher et d'au moins 2 logements.

Il devra être conçu en fonction du nombre d'usagers concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

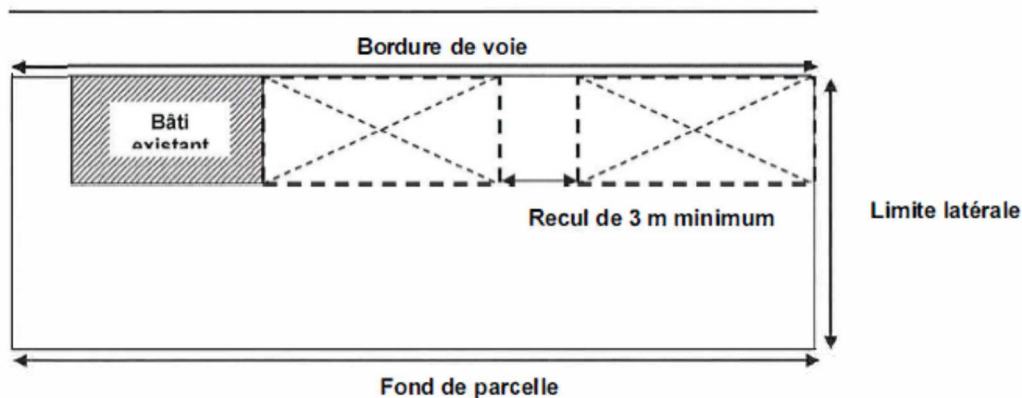
- soit à l'alignement,
- soit en recul de 3 mètres maximum, à condition de respecter une continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- Soit en recul plus important, à condition de créer à l'alignement de la voie une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti.

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

Toute nouvelle construction doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

En bordure des voies, les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égale à la demi hauteur des constructions projetée, sans être inférieur à 3 mètres.



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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faitage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Les bâtiments revêtant un intérêt environnemental sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent au site et paysages environnants.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc....) sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen au cas par cas.

2) Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 45%. Les constructions annexes (pergolas, abri de jardin, abri de piscine, vérandas...) et les extensions, inférieures à 20 m², pourront être exemptées des règles concernant le nombre de versants et le pourcentage de pente.

Au sein d'une unité foncière, les couvertures des bâtiments d'habitations et des annexes accolées seront réalisées dans des matériaux et des couleurs homogènes, choisis dans une palette préférentielle allant du rouge au brun. La palette des gris est également autorisée. La couverture des constructions annexes, inférieures à 20 m², telles que les pergolas, abri de jardin, abri de piscine et vérandas pourra être différente.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, toiture végétalisée...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

3) Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

4) Ouvertures

Pour les façades visibles de la rue ou de l'espace public, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes du centre.

Au dernier étage, des ouvertures plus petites pourront être de forme indifférente.

5) Locaux annexes

Ils doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts existants.

Les matériaux et couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres, vérandas ou panneaux solaires doivent s'intégrer au mieux au volume des constructions.

Les dépôts et citernes doivent être invisibles depuis l'espace public.

6) Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

7) Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE UA 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation : 2 places par logement
- Pour les réhabilitations ou les changements de destination à usage d'habitation : 1 place par logement.

En cas de division parcellaire, ou de constructions de plusieurs bâtiments sur un même tènement, la réalisation d'une aire de stationnement commune devra être privilégiée dont le nombre et l'emplacement seront conformes aux prescriptions du présent article.

Si les constructions préexistantes à la division n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte dans le projet.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :

- L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100m.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences Locales sont recommandées.

Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UA 15 — PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

La zone UB regroupe les quartiers d'habitation, en général en ordre discontinu, qui correspondent aux extensions récentes du bourg. L'aménagement du secteur situé, au lieudit Vers Les Bonnes / Le Godimut, devra être conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n° 3 du PLU.

Cette zone comporte :

- *un secteur UBa où le traitement des eaux usées doit être réalisé par un système agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire.*
- *un secteur UBb correspondant au nouveau centre village, à vocation commerciale et d'habitat collectif;*

Certains secteurs de cette zone sont affectés par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II 4^O du Code de l'Urbanisme, laquelle figure en annexe du PLU et est reportée sur le plan de zonage.

»

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les entrepôts et aires de stockage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les activités artisanales et industrielles.
- Toutes nouvelles constructions et occupations du sol à usage agricole.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- Toutes occupations et utilisation du sol interdites par le PPRNI du Rhône et de l'Ain. Se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.

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

Sont soumises à des conditions particulières :

- Dans les zones de risques d'inondation définies par le PPRNI Rhône et Ain, toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admis les commerces (50 m² maximum de surface de plancher en UB et UBa) à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.

- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées, dans la limite de 1,5 m par rapport au terrain naturel.
- Les piscines et annexes à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.
- Un secteur repéré sur le plan de zonage, doit respecter les servitudes de mixité sociale comme indiqué en annexe du PLU :

UB au lieu-dit « vers Les Bonnes / Le Godimut»	30%	PLAI, PLUS, PLS...
--	-----	--------------------

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3- ACCES ET VOIRIE

3.1/Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès par unité foncière sur la voie publique.

3.2/Voirie

Définition : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.2.1 Règles générales applicables à toutes les voiries

3.2.1.1 Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche des véhicules de services (véhicules de lutte contre l'incendie, véhicules de collecte des ordures ménagères...).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- Largeur de chaussée d'au minimum 5 mètres pour les voies en double sens

- Largeur de chaussée d'au minimum 4 mètres pour les voies en sens unique.

3.2.1.2/ Les voiries nouvelles

Toute voie nouvelle doit :

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- présenter une largeur de chaussée minimale de 4 mètres en tout point (hors stationnement).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- largeur de chaussée d'au minimum 5 mètres pour les voiries à double sens et 4 mètres pour les autres voiries ;
- largeur de stationnement de 2 mètres minimum ;
- largeur de trottoirs de 1.50 mètres minimum

3.2.2.1 Dispositions spécifiques aux voiries en impasse

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, prévoyant une voirie en impasse, doivent comporter une aire de retournement permettant l'inscription d'un cercle de diamètre de 18 mètres. Cette disposition vise à assurer la défense contre l'incendie, à permettre la collecte des ordures ménagères et à faciliter la circulation des riverains.

ARTICLE UB 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Pour le secteur UBa :

Le traitement des eaux usées doit être réalisé par un dispositif agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

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

Pour le reste de la zone UB :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif

d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code de la Santé Publique.

3) Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée

5) Gestion des déchets :

Un local ou un espace dédié aux déchets, aménagé de préférence au rez-de-chaussée et facile d'accès, sera exigé pour :

- les nouvelles constructions ou projet d'ensemble de plus de 150 m² de surface de plancher et d'au moins 2 lots,
- les réhabilitations de plus de 200 m² de surface de plancher et d'au moins 2 lots.

Il devra être conçu en fonction du nombre d'usagers concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

- à défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent avoir un retrait d'au moins 5 mètres.

- Les constructions édifiées le long des voies piétonnes doivent s'implanter à avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Les annexes :
 - o devront s'implanter avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
 - o Pourront s'implanter à l'alignement dès lors qu'elles ne dépassent pas 40 m² et 4 m de hauteur à l'égout et que leur longueur n'excédera pas 15 m
- Les accès automobiles (portails, portes de garages ...) doivent être implantés de façon à permettre un espace de dégagement d'au moins 5 m.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture, au cas par cas :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Les constructions **pourront s'implanter** en limite séparative (sauf pour les bassins de piscine) s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin positionné en limite séparative. Dans ces deux cas, la longueur de la construction, **par limite séparative**, ne peut excéder 15 mètres.
- **Pour les bassins de piscines, la distance ne devra pas être inférieure à 1 mètre.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics et ou d'intérêt collectif

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone UBb, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0.50. - Dans le reste de la zone UB le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,40.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faitage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans la zone UB et le secteur UBa:

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres.

Dans le secteur UBb

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Les bâtiments revêtant un intérêt environnemental sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent au site et paysages environnants.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc....) sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen au cas par cas.

2) Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 45%. Les constructions annexes (pergolas, abri de jardin, abri de piscine, vérandas...) et les extensions, inférieures à 20 m², pourront être exemptées des règles concernant le nombre de versants et le pourcentage de pente.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, toiture végétalisée...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

Au sein d'une unité foncière, les couvertures des bâtiments d'habitations et des annexes accolées seront réalisées dans des matériaux et des couleurs homogènes, choisis dans une palette préférentielle allant du rouge au brun. La palette des gris est également autorisée. La couverture des constructions annexes, inférieures à 20 m², telles que les pergolas, abri de jardin, abri de piscine et vérandas pourra être différente.

3) Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

4) Ouvertures

Les ouvertures doivent avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

5) Locaux annexes

Ils doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants.

Les matériaux et couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres, vérandas ou panneaux solaires doivent s'intégrer au mieux au volume des constructions. Les dépôts et citernes doivent être invisibles depuis l'espace public.

6) Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

7) Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

- Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE UB 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation
 - o 2 places par logements
 - o 1 place visiteur par tranche indivisible de 2 logements.
- Pour les constructions à usage d'activités, dans la zone UB :
 - o 2 places pour 50 m² de surface de plancher

En cas de division parcellaire, ou de constructions de plusieurs bâtiments sur un même tènement, la réalisation d'une aire de stationnement commune devra être privilégiée dont le nombre et l'emplacement seront conformes aux prescriptions du présent article.

Si les constructions préexistantes à la division n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte dans le projet.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :

- l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100m.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défaut au 1 niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UB 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep

Extrait du rapport de présentation :

« La zone Uep accueille des ouvrages, installations, bâtiments et équipements publics d'intérêt général. »

Des informations graphiques sont reportées au plan de zonage n°2 concernant les risques d'inondation du fleuve Rhône et de la rivière d'Ain. Pour en connaître les prescriptions, se reporter au Titre 1 (Dispositions générales), article 6 (prescriptions graphiques) du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uep I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas soumises à des conditions particulières dans l'article Uep2.

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

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Toutes constructions, installations et équipements scolaires, de sport, de loisirs et festifs, sont autorisés à condition qu'ils présentent un intérêt général.
- Les ouvrages, installations, bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt général.
- Les aires de stationnement public en lien avec les occupations et utilisations du sol admises.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées, dans la limite de 1,5 m par rapport au terrain naturel.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères Les voies en impasse sont interdites si elles ne disposent pas d'une aire de retournement.

Pour les constructions nouvelles, les accès automobiles (portails, portes de garage...) devront être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies, exceptés voies piétonnes et sentiers.

ARTICLE Uep 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code de la Santé Publique.

3) Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée

ARTICLE Uep 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uep 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les accès automobiles (portails, portes de garages...) doivent être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

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

~~Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les constructions doivent~~

s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur
- sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin positionné en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

ARTICLE Uep 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uep 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faitage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE Uep 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen au cas par cas.

2) toitures

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires, toitures végétalisées et autres éléments bio-climatiques et écologiques sont autorisés.

3) Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

4) Ouvertures

Les ouvertures doivent avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

5) Locaux annexes

Ils doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants.

Les matériaux et couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux

sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres, vérandas ou panneaux solaires doivent s'intégrer au mieux au volume des constructions.

Les dépôts et citernes doivent être invisibles depuis l'espace public.

6) **Antennes paraboliques**

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

7) **Clôtures**

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

- Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE Uep 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE Uep 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uep 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UX regroupe les zones d'activités, occupées par des bâtiments à caractère d'activités économiques, construits en ordre discontinu. La zone UX comporte un secteur UXa où le traitement des eaux usées doit être réalisé par un système agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire. »

Des informations graphiques sont reportées au plan de zonage n°2 concernant les risques d'inondation du fleuve Rhône et de la rivière d'Ain. Pour en connaître les prescriptions, se reporter au Titre 1 (Dispositions générales), article 6 (prescriptions graphiques) du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux inertes
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs, les piscines.
- Les parcs d'attraction.
- les dépôts de vieux véhicules.
- les installations de sports collectifs.
- Les constructions à vocation hôtelière
- Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation autres que celles destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements, visées par l'article UX 2.
- Les lotissements à usage d'habitation.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières :

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNi.
- La construction et l'extension des bâtiments existants sous réserve du respect des contraintes inhérentes à la servitude d'inondabilité, et à condition de faire l'objet d'une étude préalable de sécurité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter Les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation ne pourront pas être vendus séparément

du local d'activités et devront :

- o être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés,
- o être d'une surface inférieure à celle du local d'activité sans pouvoir excéder 70 m² de Surface de plancher
- o être limités à 1 logement par parcelle

Dans la zone UXa :

Le pétitionnaire devra constituer un dossier CNPN (Conseil National de Protection de la Nature) pour l'obtention d'une dérogation relative à la destruction d'espèces protégées sur le site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

A l'extrémité des voies nouvelles en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour facilement.

Pour les constructions nouvelles, les accès automobiles (portails, portes de garage...) devront être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies, exceptés voies piétonnes et sentiers (cf. ci-après l'article UX 6).

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Pour le secteur UXa :

Le traitement des eaux usées doit être réalisé par un dispositif agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

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

Pour l'ensemble de la zone UX :

~~Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif~~

d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire. L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3) **Eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire. Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins de rétention si nécessaire).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un déboureur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

4) **Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :**

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée

ARTICLE UX 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées :

- pour des motifs précis et concrets d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas,
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

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

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation,

ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

- Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur
- sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin positionné en limite séparative.

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

Non réglementé

ARTICLE UX 9- EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions et installations est limité à 0,70.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne pourra excéder 14 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement et adaptés au relief du terrain. Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que la façade principale.

La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

2) Toitures :

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires, toitures végétalisées et autres éléments bio-climatiques et écologiques sont autorisés.

3) Clôtures :

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines. Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

Les éventuels dépôts et citernes devront être invisibles depuis l'espace public.

ARTICLE UX 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les aires de manoeuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement

Pour les constructions et installations à usage, de restauration, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m² de surface de plancher.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher.
- A usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surfaces de vente.
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- Destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surfaces ouvertes au public.

Pour les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôts et de services :

- Il est exigé au minimum une place pour 50 m² de surface de plancher.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et autres cas non prévus ci-dessus :

- Le nombre de places de stationnement doit répondre à leur nature, leur fonction et leur localisation.

Pour les changements de destination :

- Le nombre d'emplacements exigible est obtenu en déduisant le nombre d'emplacements liés au précédent mode d'occupation (qu'ils aient été ou non réalisés) du nombre résultant de la nouvelle destination.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.

4 arbres de haute tige doivent être plantés par tranche entière de 1000m² de surface de terrain.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UX 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU_i, 1AU₂ et 1AU₃

Extrait du rapport de présentation :

« Les zones 1AU sont des zones non encore équipées ou insuffisamment équipées destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Ces zones sont affectées par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, laquelle figure en annexe du PLU et est reportée sur le plan de zonage.

Les zones 1 AU comportent une numérotation spécifique (1, 2 et 3) permettant leur phasage dans le temps. Ce dernier est spécifié dans les OAP et devra être respecté. Les deux secteurs devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que présentée dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU nommée « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Des informations graphiques sont reportées au plan de zonage n°2 concernant les risques d'inondation du fleuve Rhône et de la rivière d'Ain. Pour en connaître [es prescriptions, se reporter au Titre 1 (Dispositions générales), article 6 (prescriptions graphiques) du présent règlement.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de véhicules hors d'usage et autres matériaux.
- Les entrepôts et aires de stockage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les activités artisanales.
- Toutes nouvelles constructions et occupations du sol à usage agricole.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, [es aires naturelles de camping, [es habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières :

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le futur tissu urbain, s'intégrant dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone sans compromettre son urbanisation future (la rendre plus onéreuse, voire impossible), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers (sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur) ;
- Toute opération d'aménagement devra respecter la servitude de mixité sociale au titre de l'article L_123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, laquelle figure en annexe du PLU et est reportée sur le plan de zonage.

Nom des zones	Taux minimal de logement affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
Secteur centre zone UB (Cf. OAP)	30%	PLAI, PLUS, PLS...
1AU1, 1AU2 et 1AU3	15 %	PLAI, PLUS, PLS...

- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
- les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1/Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès par unité foncière sur la voie publique.

3.2/Voirie

Définition : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.2.1 Règles générales applicables à toutes les voiries

3.2.1.1/ Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche des véhicules de services (véhicules de lutte contre l'incendie, véhicules de collecte des ordures ménagères...).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

Largeur de chaussée d'au minimum 5 mètres pour les voies en double sens,

Largeur de chaussée d'au minimum 4 mètres pour les voies en sens unique.

3.2.1.2/ Les voiries nouvelles

Les profils de voirie présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être respectés.

Toute voie nouvelle doit :

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- présenter une largeur de chaussée minimale de 4 mètres en tout point (hors stationnement).

Pour les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, les voiries devront avoir les caractéristiques suivantes :

- largeur de chaussée d'au moins 5 mètres pour les voiries à double sens et 4 mètres pour les autres voiries ;
- largeur de stationnement de 2 mètres minimum;
- largeur de trottoirs de 1.50 mètres minimum

3.2.2/ Dispositions spécifiques aux voiries en impasse

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Les opérations immobilières conduisant à la création de plus de deux lots et/ou deux logements, prévoyant une voirie en impasse, doivent comporter une aire de retournement permettant l'inscription d'un cercle de diamètre de 18 mètres. Cette disposition vise à assurer la défense contre l'incendie, à permettre la collecte des ordures ménagères et à faciliter la circulation des riverains.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au code de la Santé Publique.

3) Eaux pluviales:

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les accès automobiles (portails, portes de garages...) doivent être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas,

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres ; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative (sauf pour les piscines) s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative. Dans ces deux cas, la longueur de la construction, sur la limite séparative, ne peut excéder 15 mètres.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne pourra excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE 1AU 11 -ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Les bâtiments revêtant un intérêt environnemental sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent au site et paysages environnants.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc....) sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen au cas par cas.

2) Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 45%. Les constructions annexes (pergolas, abri de jardin, abri de piscine, vérandas...) et les extensions, inférieures à 20 m², pourront être exemptées des règles concernant le nombre de versants et le pourcentage de pente.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, toiture végétalisée...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les matériaux et toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés.

Au sein d'une unité foncière, les couvertures des bâtiments d'habitations et des annexes accolées seront réalisées dans des matériaux et des couleurs homogènes, choisis dans une palette allant du rouge au brun. La couverture des constructions annexes, inférieures à 20 m², telles que les pergolas, abri de jardin, abri de piscine et vérandas pourra être différente.

3) Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

4) Ouvertures

Les ouvertures doivent avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

5) Locaux annexes

Ils doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants.

Les matériaux et couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres, vérandas ou panneaux solaires doivent s'intégrer au mieux au volume des constructions.

Les dépôts et citernes doivent être invisibles depuis l'espace public.

6) Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

7) Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines. Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE 1AU 12 — STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de place sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

Il est exigé, au minimum pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement
- place visiteur par tranche indivisible de 2 logements

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations

ARTICLE 1AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales

sont recommandés,

Les plantations existantes doivent être maintenues conformément aux orientations d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 1AU 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

Extrait du rapport de présentation :

« La zone 1AUx est réservée à de l'hébergement hôtelier à caractère temporaire et aux services et espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil...) L'aménagement de la zone devra se conformer à l'orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 et faire l'objet d'une étude dite « Amendement Dupont », sur l'Est de la zone, afin de s'affranchir du recul d'implantation du bâti fixé à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 20 selon l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme. »

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

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et occupations du sol non liées à l'hébergement hôtelier à caractère temporaire et aux services et espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil...).

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

A l'extrémité des voies nouvelles en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour facilement.

Pour les constructions nouvelles, les accès automobiles (portails, portes de garage...) devront être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies, exceptés voies piétonnes et sentiers (cf. ci-après l'article AUx 6).

ARTICLE 1AUx 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollutions vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, aux frais du pétitionnaire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est obligatoire.

Des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés, au frais du pétitionnaire, pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins de rétention si nécessaire).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un déboureur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire.

4) Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les voiries privées ouvertes à la circulation ou desservant plus de 3 lots ou parcelles, devront intégrer un éclairage conforme à celui des voiries publiques.

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée

ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise :

Par rapport à la RD n°20 :

A défaut d'une étude au titre de l'article L111-1-4 dit « Amendement Dupont », les constructions devront être implantées à 75 mètres de l'axe de cette voie.

Par rapport aux autres voies :

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.

Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées, pour des motifs précis et concret d'architecture ou bio-climatiques et écologiques, au cas par cas pour :

- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AUX 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les constructions doivent s'implanter :

soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction annexe n'excédant pas 4 mètres de hauteur totale.

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions et installations est limité à 0,70.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée verticalement à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne pourra excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1) Volume et aspect architectural :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement et adaptés au relief du terrain.

Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que la façade principale.

La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

2) Toitures :

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires, toitures végétalisées et autres éléments bio-climatiques et écologiques sont autorisés.

3) Clôtures :

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

Les éventuels dépôts et citernes devront être invisibles depuis l'espace public.

ARTICLE 1AUX12 — STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, de restauration, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m² de surface de plancher.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher. A usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surfaces de vente.
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- Destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surfaces ouvertes au public.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et autres cas non prévus ci-dessus :

- Le nombre de places de stationnement doit répondre à leur nature, leur fonction et leur localisation.

Pour les changements de destination

- Le nombre d'emplacements exigible est obtenu en déduisant le nombre
- d'emplacements liés au précédent mode d'occupation (qu'ils aient été ou non réalisés) du nombre résultant de la nouvelle destination.

Concernant le stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur

dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations

ARTICLE 1AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Plantations :

- Les plantations existantes présentant un intérêt paysager ou environnemental doivent être maintenues.
- 4 arbres de haute tige doivent être plantés par tranche entière de 1000m² de surface de terrain.

Espaces communs :

- 20% de la superficie de l'unité foncière doit être traité en espaces communs incluant les aménagements nécessaires à la zone et le traitement paysager des espaces publics.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 1AUx 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUep

Extrait du rapport de présentation :

« La zone 2AU est une zone non encore équipée réservée à un développement futur de l'urbanisation.

La zone 2AUep est une zone *destinée à accueillir des ouvrages, installations, bâtiments et équipements publics d'intérêt général. La majeure partie de cette zone est concernée par l'aléa inondation. Dans l'attente d'un projet d'aménagement précis elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. Néanmoins, sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ou réalisés dans le cadre d'une mission de service public (ex voirie structurante, déviation, contournement routier....)*

Inconstructible dans le cadre du PLU, ces deux zones pourraient être débloquées à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.»

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les nouvelles constructions.

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

Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.

Zone 2AU : Non réglementé.

Zone 2AUep : Les ouvrages d'intérêt général ou réalisés dans le cadre d'une mission de service public (exemple : voirie structurante, déviation...).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies publiques et privées, au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être envisagées pour des motifs précis et concrets d'architecture ou bioclimatiques et écologiques, au cas par cas pour,

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

Néanmoins, dans tous les cas, les accès automobiles (portails, portes de garages...) devront être implantés en recul d'au moins 5 mètres sur l'alignement des voies.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres ; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative (sauf pour les piscines) s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur la limite, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative.

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les distances de recul par rapport aux voies publiques sont calculées trottoirs inclus.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12— STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 2AU 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV: DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

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

La zone A comprend

- Des secteurs Ah correspondant à des groupes de constructions ou des constructions isolées, présentes au sein de vastes zones agricoles, mais n'ayant aucun lien avec l'agriculture et relevant de l'assainissement autonome,*
- Un sous-secteur As interdisant toute nouvelle construction,*
- Un sous-secteur Asc permettant l'exploitation de carrière.»*

Des informations graphiques sont reportées au plan de zonage n°2 concernant les risques d'inondation du fleuve Rhône et de la rivière d'Ain. Pour en connaître les prescriptions, se reporter au Titre 1 (Dispositions générales), article 6 (prescriptions graphiques) du présent règlement.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans le secteur A:

- Toutes constructions, occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas aux équipements d'intérêt aénéral ou réalisés dans le cadre de la mise en oeuvre d'une mission de service public
- Les constructions nouvelles affectées à l'habitation (excepté celles visées au paragraphe 1 de l'article A 2), aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales (exceptée celles nécessitées par la commercialisation de la production d'une exploitation agricole existante) et notamment les gîtes ruraux, gîtes étapes, auberges, chambres d'hôtes, etc., par création de nouveau bâtiment.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes excepté ceux mentionnés à l'article A2, les caravanes isolées, les aires naturelles de camping et d'habitations légères de loisirs. Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- L'exploitation et l'ouverture de carrières.
- Les installations et travaux divers visés aux articles R422-1 et R422-2 du code de l'urbanisme.
- Les fermes solaires.

Dans le secteur As toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles admises à l'article A 2 secteur As.

Dans le secteur Asc, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles admises dans l'article A 2 secteur Asc.

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

Sont soumises à des conditions particulières :

Dans l'ensemble des zones A:

- Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.

Dans le secteur A:

- Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, dans la limite de 200 m² de surface de plancher, et leurs annexes sous réserve d'être directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil : les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes, par aménagement de bâtiments existants, sont autorisés sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante.
- Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, est autorisé sous réserve d'être éloigné d'au moins 100 m de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités de diversification (transformation, vente...) tant qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions, installations et activités autorisées dans la zone.
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention.

Dans les secteurs Ah:

L'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve que la surface de plancher de l'extension soit inférieure à 50% de la surface de plancher initiale (existante à la date d'approbation du PLU) et inférieure à 50 m².

Dans le secteur As, seuls sont admis les constructions et ouvrages d'intérêt général ou réalisés dans le cadre d'une mission de service public (exemple : voirie structurante, déviation...).

Dans le secteur Asc, seuls sont admis les constructions et ouvrages liés aux activités et à l'exploitation de carrière. Une remise en état agricole après exploitation des carrières est obligatoire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

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

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères Les voies en impasse sont interdites si elles ne disposent pas d'une aire de retournement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages

qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir afin notamment de permettre le passage des engins agricoles.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

En absence de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement, doit être mis en place. En l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur. Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place) soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Hors secteur Asc, Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Télécommunication et électricité :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-

hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

- L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 m. Toutefois, une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m de hauteur ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faitage, ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres. Pour les autres constructions la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres.

La hauteur des silos est de 15 mètres maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique et aux ouvrages techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

Clôtures : Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE A 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable. Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de 2 places par logement.

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

10% de la surface du tènement est à maintenir en pleine terre plantée ou enherbée

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE A 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE A

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION EN ZONE A

- Définition de l'exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale à la moitié de la surface minimum d'installation définie par arrêté ministériel pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de trois ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la Dotation Jeune Agriculteur (D.J.A)

Critère permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole :

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre des logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

- Définition de l'exploitant agricole :

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit, en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA et qu'il exerce une activité autre qu'agricole (cas de double activité), il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 3 ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

TITRE V: DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel ;

La zone N comprend des sous-secteurs :

Des secteurs Nh correspondant à des groupes de constructions ou des constructions isolées, présentes au sein de vastes zones naturelles et relevant de l'assainissement autonome ».

Un secteur NL, destiné aux activités de loisirs en compléments des activités de carrière

Des informations graphiques sont reportées au plan de zonage n°2 concernant les risques d'inondation du fleuve Rhône et de la rivière d'Ain. Pour en connaître les prescriptions, se reporter au Titre 1 (Dispositions générales), article 6 (prescriptions graphiques) du présent règlement.

Une autre trame spécifique indique le secteur pouvant accueillir des exploitations de carrières et les constructions et infrastructures liées et nécessaires à ces exploitations.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans le secteur N:

- Les constructions nouvelles affectées à l'habitation.
- Le changement de destination des bâtiments existants dans toute la zone, et l'extension des bâtiments d'habitation existants, excepté dans les secteurs Nh.
- Les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales.
- Les gîtes d'étape, auberges, chambres d'hôtes, etc.
- Les constructions et installations liées à des activités de détente, loisir et de sport, les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisir.
- Les abris pour animaux.
- Les installations et travaux divers visés aux articles R 422-1 et R 422-2 du Code de l'Urbanisme (sauf les ouvrages électriques).
- L'exploitation et l'ouverture de carrières, y compris les constructions indispensables à l'activité d'extraction de granulats.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations et/ou aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels)

Dans le secteur Nh,

- toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N2 secteur Nh, sont interdites.

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

Sont soumis à des conditions particulières :

Dans tous les secteurs :

Dans les zones de risque inondation par le PPRNi Rhône et Ain, Toute construction nouvelle, aménagement, modification et extension de bâtiments existants devra se référer aux dispositions et prescriptions inscrites dans le règlement du PPRNI.

- Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites.
- Les ouvrages d'intérêt général ou réalisés dans le cadre d'une mission de service public (exemple : voirie structurante, déviation...).
- Les réservoirs à fuels devront être enterrés et munis de cuvettes de rétention. Dans le secteur Nh :
- L'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve que la surface de plancher de l'extension soit inférieure à 50% de la surface de plancher initiale (existante à la date d'approbation du PLU) et inférieure à 50 m².

Dans le secteur NL :

Seuls sont admis les constructions et ouvrages liés aux activités et à l'exploitation de carrière et les aménagements et équipements à vocation d'équipements sportifs et de loisirs de plein air.

Dans le secteur affecté par la trame relative à l'exploitation des carrières : Les constructions et installations techniques liées à l'activité d'extraction, sous réserve d'être indispensables à l'activité et non polluantes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3- ACCES ET VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères Les voies en impasse sont interdites si elles ne disposent pas d'une aire de retournement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir afin notamment de permettre le passage des engins agricoles.

ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur Nh :

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées raccordées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, le traitement des eaux usées doit être réalisé par un dispositif agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire, dans le respect des dispositions de la réglementation en vigueur et du zonage d'assainissement.

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

Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place) soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain pour éviter le rejet non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4) Télécommunication et électricité :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation, ces voies et emprises étant existantes ou à créer.

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques

- A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.
- Toute construction édifiée le long des voies piétonnes doit s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel...

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

Nota : les distances de recul sont calculées en prenant en compte les débords de toitures. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres ; toutefois, une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques, nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m de hauteur ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative.

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

PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de Leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou installation proprement dite.

Clôtures : Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

ARTICLE N 12— STATIONNEMENT

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols grâce à l'utilisation de revêtement perméable.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de 2 places par logement.

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

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

10% de la surface du tènement est à maintenir en pleine terre plantée ou enherbée

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE N 15— PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 — INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.