



Commune de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX

Plan Local d'Urbanisme

5 // Règlement écrit



*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 9 mars 2020*

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83 - Fax: 04.72.04.93.88

E.mail: contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél/fax: 04.72.71.89.35

E.mail: contact@act-etudes.com

- **BIOINSIGHT**

3 rue de Bonald
69007 LYON

Tél/fax: 04.72.74.03.99

E.mail: contact@bioinsight.fr

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE	4
SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES	5
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	13
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	14
SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE.....	14
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	17
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE	18
SECTION 5 - NUANCIER DE COULEURS DE FAÇADES	21
SECTION 6 - LIAISONS MODES DOUX À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME	23
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	25
ZONES U.....	26
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	26
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	27
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	33
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	35
ZONES AU	36
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	36
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	37
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	40
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	43
ZONES A.....	44
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	44
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	46
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	49
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	51
ZONES N.....	52
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	52
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	54
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	57

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent titre I est composé de deux parties :

- le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX**.

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

SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs,
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées au Code de l'Urbanisme,
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique,
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles,
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les articles R.151-18 à R.151-25 du Code de l'Urbanisme définissent les zones U, AU, A et N :

- **Les zones urbaines**

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 à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- **Les zones agricoles**

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.

Peuvent être autorisées en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

SECTION 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les éléments bâtis protégés au titre du patrimoine**

Des éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage pour leur valeur paysagère et patrimoniale à préserver. Il s'agit d'éléments bâtis remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 3 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de cours d'eau, étangs, mares, boisements, haies bocagères et alignements d'arbres et arbres isolés. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)**

Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à l'usine Ukoba repérées sur le plan de zonage, le règlement du PPRT, annexé au PLU, s'applique.

- **Les bâtiments agricoles accueillant du bétail à titre d'information**

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

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

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération et une emprise publique, une voie ouverte à la circulation ou un emplacement réservé.

Annexe

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale.

L'annexe est accolée ou distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Elle ne doit pas avoir un usage d'habitation (exemples : abri de jardin, piscine, bûcher, garage...).

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un proche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

Balcon

Un balcon correspond à une plate-forme en saillie d'un bâtiment, accessible directement depuis ce même bâtiment par le biais d'une ou plusieurs portes-fenêtres.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

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

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère plus limité.

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

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

Défrichage

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

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

Destinations et sous-destination

Les destinations de constructions sont :

1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Pour la destination " habitation " :

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

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3° et 4°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limitées à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emplacements Réservés

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement. Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

Espace de vie extérieur

Un espace extérieur, jusqu'à 5 mètres à compter du bâtiment principal, est considéré comme « espace de vie extérieur » s'il respecte au moins un des principes suivants :

- un accès direct depuis la maison donne sur l'espace (porte, porte fenêtre) ;
- l'espace est aménagé comme espace de vie (terrasse, piscine).

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Ruine

Une ruine est un bâtiment dont le clos et/ou le couvert ne sont pas assurés.

Stationnement véhicules motorisés

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

- Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ou un nombre de logement ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard de la surface de plancher. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet.

- Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

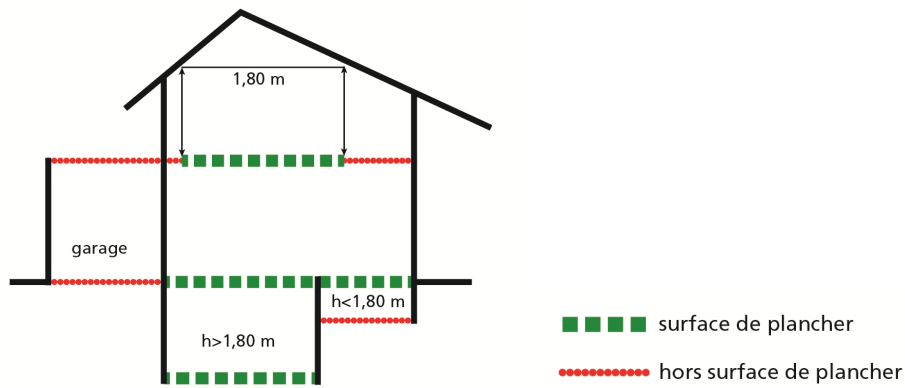
Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres, soit 12,50 m² par place. En ajoutant l'espace de manœuvre, la surface affectée à une place de stationnement atteint 25 m².

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Surface de plancher

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

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher

Terrasse

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local et se trouvant au-dessus d'un local inférieur.

Voirie

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.

Voie privée ouverte à la circulation

Voirie de propriété privée sur laquelle est autorisée la circulation automobile.

Zone humide

Une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Il s'agit de zones sensibles protégées pour leur richesse écologique et pour leur rôle hydrologique, notamment dans la régulation des crues.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

- **Édification de clôtures**
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf grillage unique, dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.
- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.
- **Construction d'ouvrages techniques publics**
En dépit des dispositions réglementaires édictée au sein de la section « destination des constructions, usages des sols et nature d'activité » de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements et réseaux » du règlement de la zone concernée.
- **Travaux sur bâti existant**
Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Découvertes archéologiques**
Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

- **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**
L'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain est annexé au PLU.
La RD66 et la LGV Sud-Est sont classées en tant que voies bruyantes.
Lors de la construction de nouveaux bâtiments à proximité de ces voies, des prescriptions d'isolement acoustique devront être respectés par les constructeurs, conformément à l'article R.571-43 du Code de l'Environnement.
Les zones affectées par le bruit ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.
- **Gestion des eaux usées et assainissement**
Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, annexé au PLU ainsi qu'au règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) et ses procédures.
Concernant l'assainissement non collectif, il convient de se reporter aux préconisations de la CCDSV, autorité compétente. Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la réglementation en vigueur et de respecter le règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) et ses procédures.
- **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**
La commune a fait élaborer un zonage des eaux pluviales qui comportent des dispositions réglementaires ainsi que des préconisations techniques. Tout pétitionnaire est invité à se reporter à ce document, joint en annexe du PLU.

• **Canalisations de transport de gaz naturel**

Sont admis, dans l'ensemble des zones sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage :

Dans le cas général, est associée à ces ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 13 mètres de largeur totale (5 mètres à gauche de l'axe de la canalisation Rhône 1 DN 500, 4 mètres à droite de l'axe de la canalisation Triangle Lyonnais DN 300, et 4 mètres entre les deux ouvrages, en allant de Ars-sur-Formans à Mions).

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation :

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°16.163 du 14/11/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
TRIANGLE LYONNAIS	300	67,7	95	5	5
RHONE 1	500	67,7	195	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N°15016*01: Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette

procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V - Titre V - Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation d'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité des ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'étude de dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

Obligation d'informer GRTgaz :

Il est rappelé l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de leurs ouvrages.

Réglementation anti-endommagement :

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement - Livre V - Titre V - Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments du petit patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.



Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :



a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément aux articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou dans le cadre d'un projet contemporain dont les éléments architecturaux, même de natures et de styles différents du bâtiment d'origine, participeront à leur mise en valeur.

c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

Éléments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 :

N°	Description	Localisation	N° parcelle	Photo
1	Bâtiments de l'ancienne ferme - la Grande Vaupière	Lieu-dit la Grande Vaupière	D 940 D 942	
2	Bâtiments de l'ancienne ferme - la Grange Gaillot	Bourg - rue du Vieux Chêne	D 864	

3	Croix de mission de 1853	Bourg - Carrefour RD66/RD88	Domaine public	
4	Croix de mission de 1896	Bourg - RD66	Domaine public	

SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE

La trame verte et bleue (TVB) de Saint-Jean-de-Thurigneux sous sa forme d'un réseau de continuités écologiques est hiérarchisée en trois sous-trames articulées : humide, boisée et bocagère. Chaque sous-trame est ensuite hiérarchisée en secteurs tels que les secteurs de forêt présumée ancienne pour la sous-trame boisée.

Tous ces secteurs sont repérés sur le plan de zonage sous la forme de trames graphiques (sur-zonage) se superposant aux zones U, AU, A ou N au titre d'un outil réglementaires du Code de l'Urbanisme, les articles L.113-29 et R.151-43 (4°).

Les sous-trames sont donc hiérarchisées et articulées de la sorte en matière de déclinaison en secteurs hiérarchisés :

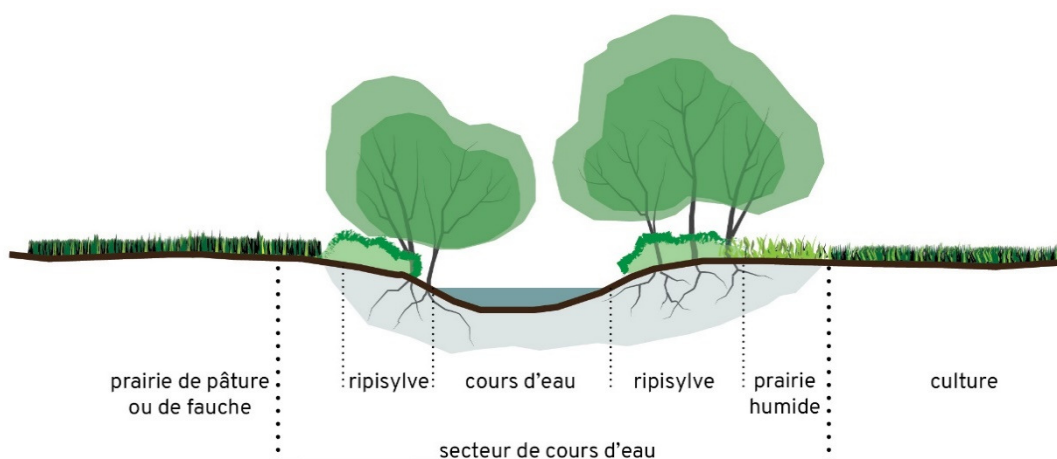
- sous-trame humide : « secteurs de cours d'eau », « secteurs d'étangs dombiste » et « secteurs de mare » ;
- sous-trame boisée : « secteurs de forêt présumée ancienne » (boisements) ;
- sous-trame bocagère : « secteurs de haie » et « secteurs d'arbre isolé ».

- **Sous trame humide : secteurs de cours d'eau**

Règles sans déclaration préalable au titre des L.113-29 et R.151-43 (4°) du Code de l'Urbanisme :

- 1 interdire la création de retenue dans les secteurs de cours d'eau (voir schéma) ;
- 2 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement des secteurs de cours d'eau sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau ;
- 3 interdire la coupe rase (avec ou sans dessouchage) des secteurs de cours d'eau sauf dans des peupleraies (plantations existantes de peuplier) ;
- 4 autoriser l'élagage des ripisylves des secteurs de cours d'eau ;
- 5 autoriser le recépage ponctuel de jeunes plants des arbres (de faible diamètre) des ripisylves des secteurs de cours d'eau ;
- 6 interdire le défrichement (changement d'occupation du sol) des secteurs de cours d'eau sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ou sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ;
- 7 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux ou d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo... ;
- 8 autoriser la coupe et le dessouchage des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- 9 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Une coupe rase, encore appelée coupe à blanc, est une coupe qui prélève, en une seule fois, la totalité du peuplement.

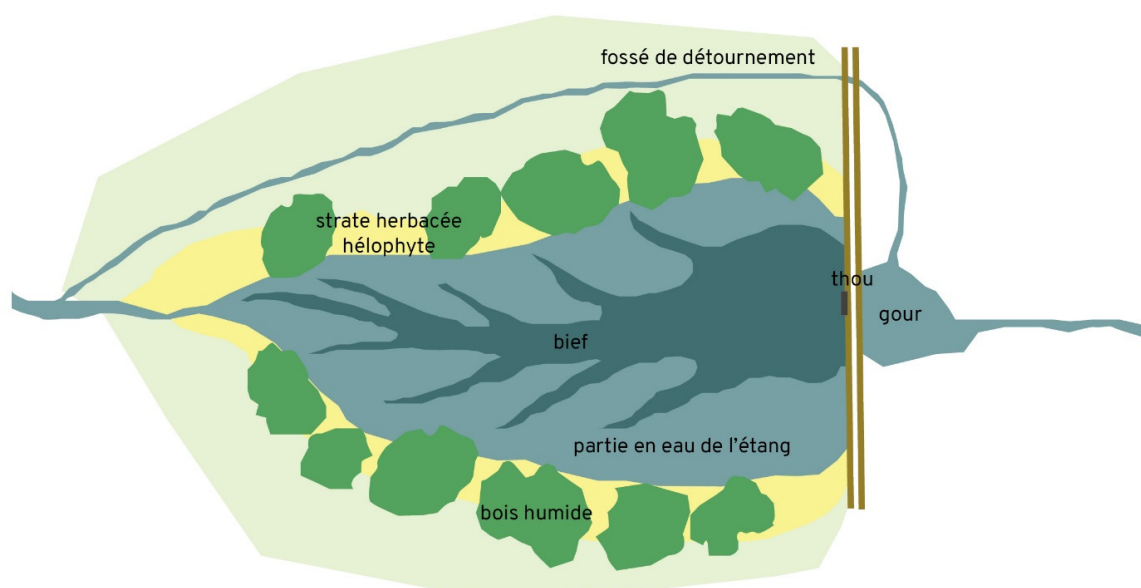


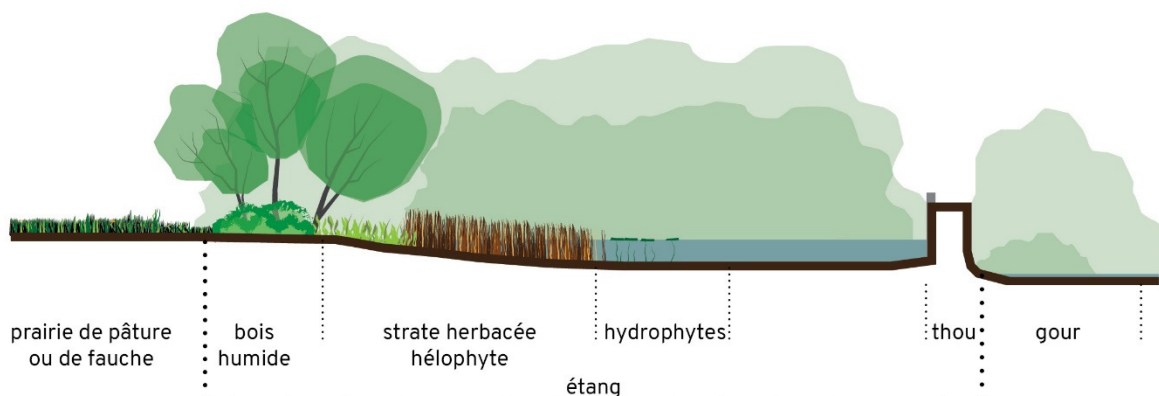
- **Sous trame humide : secteurs d'étang dombiste**

Règles sans déclaration préalable au titre des L.113-29 et R.151-43 (4°) du Code de l'Urbanisme :

- 1 interdire la transformation d'un secteur d'étang dombiste en plan d'eau ne respectant pas la pratique ancestrale d'évolage/assec (droit coutumier) ni les caractéristiques locales (pente douce des berges, fluctuation naturelle du niveau d'eau, qualité de l'eau...) ;
- 2 autoriser tout assèchement, culture, affouillement ou exhaussement du sol à condition qu'il soit conforme aux usages locaux en matière d'exploitation comme de création et d'entretien
- 3 d'ouvrages techniques ;
- 4 interdire la réduction de la strate herbacée hélophyte (joncs, roselières...) (voir schéma) ;
- 5 interdire le défrichement (changement d'occupation du sol) des bois humides sauf pour l'extension de la strate herbacée hélophyte, pour l'extension des prairies de pâture ou de fauche ou pour la création ou l'entretien des ouvrages techniques conformes aux usages locaux ;
- 6 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux ou d'espèces
- 7 exogènes de type robinier, érable négundo... ;
- 8 autoriser la coupe et le dessouchage des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- 9 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Période d'évolage pour la pisciculture : étang en eau ; période d'assec pour l'agriculture : étang desséché et cultivé.





• **Sous trame humide : secteurs de mare**

Règles sans déclaration préalable au titre des L.113-29 et R.151-43 (4[°]) du Code de l'Urbanisme :

- 1 interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation des secteurs de mare ;
- 2 autoriser le curage des secteurs de mare en automne ;
- 3 interdire la coupe rase (avec ou sans dessouchage) des secteurs de mare sauf pour l'accès des bêtes ;
- 4 interdire le défrichement (changement d'occupation du sol) des secteurs de mare sauf pour le profilage des berges ou sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ;
- 5 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux ou d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo... ;
- 6 interdire l'empoisonnement ;
- 7 interdire les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare ;
- 8 autoriser la coupe et le dessouchage des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- 9 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

• **Sous trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne**

Règles sans déclaration préalable au titre des L.113-29 et R.151-43 (4[°]) du Code de l'Urbanisme :

- 1 interdire la coupe rase avec dessouchage des secteurs de forêt présumée ancienne sauf dans les cas de sécurité des biens et personnes et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- 2 interdire le défrichement (changement d'occupation du sol) des secteurs de forêt présumée ancienne ;
- 3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

• **Sous trame bocagère : secteurs de haie**

Règles sans déclaration préalable au titre des L.113-29 et R.151-43 (4[°]) du Code de l'Urbanisme :

Ces règles sont définies en accord avec les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) conditionnant les aides de la PAC.

- 1 interdire la suppression des haies (destruction définitive) sauf pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle ; la suppression se fera sur une longueur maximale de 10 mètres linéaire de haie et pendant la période du 1^{er} août au 31 mars de l'année suivante (hors de la période de nidification des oiseaux) ;
- 2 interdire la suppression des haies sauf pour la création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;

- 3 interdire la suppression des haies sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- 4 compenser la suppression de haies, à hauteur de 1 pour 1, d'intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées ;
- 5 autoriser le remplacement des haies dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- 6 n'autoriser pour le remplacement des haies que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni de résineux tels que l'épicéa, les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier sauce) ;
- 7 n'autoriser l'élagage des haies que pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante ;
- 8 n'autoriser des coupes localisées mais pas d'une longueur supérieure à 5 m de linéaire de haie que pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante.

• **Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé**

Règles sans déclaration préalable au titre des L.113-29 et R.151-43 (4°) du Code de l'Urbanisme :







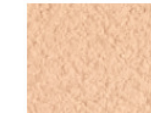











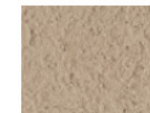





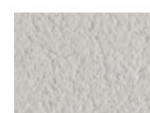















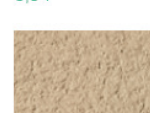
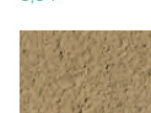





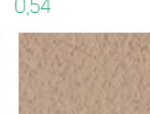
- 1 interdire la suppression des arbres isolés (destruction définitive), sauf pour la création d'un accès agricole et sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ; la suppression se fera pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors de la période de nidification des oiseaux) ;
- 2 n'autoriser le remplacement d'arbres isolés qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- 3 n'autoriser pour le remplacement d'arbres isolés que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni de résineux tels que l'épicéa, les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier cerise ni de laurier sauce) ;
- 4 n'autoriser l'élagage des arbres isolés que pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante.

SECTION 5 - NUANCIER DE COULEURS DE FAÇADES

Les couleurs des façades des constructions identifiées au sein du règlement des zones U, AU, A et N doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous des gammes Parex ou des couleurs d'autres gammes équivalentes.

						
G00 0502-Y50R 0,24	G10 0804-Y30R 0,25	G16 3502-R 0,68	G20 1005-Y20R 0,27	G30 1502-Y50R 0,43	G40 3005-Y20R 0,61	G50 2500-N 0,60
						
G71 2505-Y 0,66	G76 2005-R90B 0,57	J10 1020-Y30R 0,37	J20 0907-Y10R 0,30	J30 0515-Y20R 0,41	J39 0907-Y30R 0,30	J40 1010-Y20R 0,31
						
J50 1020-Y20R 0,33	J60 1030-Y20R 0,40	J70 1040-Y20R 0,41	O10 0507-Y40R 0,29	O20 0515-Y50R 0,33	O30 0505-Y50R 0,28	O40 1015-Y30R 0,41

Dispositions applicables à toutes les zones

 O50 1010-Y60R 0,36	 O60 1020-Y50R 0,38	 O70 2020-Y30R 0,48	 O80 2030-Y40R 0,50	 O90 2040-Y60R 0,53	 R10 1010-Y80R 0,29	 R20 1015-Y40R 0,33
 R30 1510-Y60R 0,44	 R40 1515-Y50R 0,43	 R50 1020-Y60R 0,47	 R60 1015-Y70R 0,39	 R70 2030-Y70R 0,48	 R80 3030-Y70R 0,58	 R90 3040-Y80R 0,67
 T10 1505-Y60R 0,45	 T20 0507-Y40R 0,30	 T30 2010-Y20R 0,60	 T40 0907-Y50R 0,33	 T50 1010-Y30R 0,35	 T60 2010-Y 0,54	 T70 1015-Y30R 0,50
 T80 1510-Y20R 0,44	 T90 1510-Y40R 0,43	 V10 1005-Y10R 0,41	 V20 0804-G20Y 0,35	 J29 1020-Y20R 0,35	 J33 1015-Y20R 0,34	 J53 1030-Y30R 0,40
 J91 1040-Y10R 0,48	 O74 2040-Y20R 0,46	 O84 3030-Y20R 0,62	 O147 3020-Y30R 0,66	 O181 2050-Y30R 0,50	 O225 3060-Y60R 0,54	 R32 2020-Y80R 0,54
 R64 3020-Y80R 0,53	 R91 3040-Y90R 0,56	 R93 4040-Y80R 0,68	 T28 3010-R 0,62	 T48 1010-Y40R 0,35	 T106 1515-Y20R 0,54	 T148 5020-Y10R 0,82 *
 T153 2010-Y40R 0,54	 T164 3020-Y60R 0,67	 T167 4020-Y90R 0,78 *	 T177 3010-Y50R 0,65	 T181 5020-Y50R 0,80 *	 T193 1515-Y30R 0,53	

Légende

ligne 1	O10	code teinte PAREXLANKO
ligne 2	0507-Y40R	approchant NCS de la teinte PAREXLANKO
ligne 3	0,29	coefficient α du rayonnement solaire *
		α = si $\leq 0,7$ α = si $> 0,7$

SECTION 6 - LIAISONS MODES DOUX À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Les liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage doivent être préservées. L'accès au public doit être maintenu. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Zone Ua : zone urbaine du bourg ancien

Zone Ub : zone urbaine à dominante d'habitat individuel

Zone Ue : zone urbaine d'équipements publics

Zone Ui : zone urbaine d'activités économiques

CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Ua	Ub	Ue	Ui
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	A	A	I	ASC
	Hébergement	A	A	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC	ASC	ASC
	Restauration	A	A	A	I
	Commerce de gros	I	I	I	A
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	A	I
	Cinéma	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I
	Salles d'art et de spectacles	A	A	A	I
	Équipements sportifs	A	A	A	I
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	ASC	ASC	I	ASC
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	A	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de cours d'eau, étangs, mares, boisements, haies bocagères et alignements d'arbres et arbres isolés. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement en zones Ua, Ub et Ue ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc) en zones Ua, Ub et Ue ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- le stationnement des caravanes sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage ;
- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- en zone Ua, Ub et Ui, les constructions de la sous-destination *industrie* sont autorisées à condition qu'elles n'induisent pas de nuisances ;
- en zone Ui, concernant la sous-destination *logement*, seules les annexes d'une surface de plancher limitée à 12 m² sont autorisées. Les piscines sont autorisées sans limite de surface ;
- le commerce de détail est autorisé à condition que la surface de plancher soit limitée à 300 m².

Section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU comme servitude de mixité sociale, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un pourcentage minimum du nombre de logements à prévoir doit être affecté à des logements locatifs abordables. Ces pourcentages minimum de logements locatifs abordables à construire sont indiqués au sein du tableau des servitudes de mixité sociale présent dans le règlement graphique du PLU.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
 - . de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - . de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;

- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après peuvent être imposées dans le cas d'obligations liées à la proximité des routes départementales : le retrait sera alors défini avec le gestionnaire de voirie.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Zones Ua et Ue	Le long des routes départementales : recul minimum de 10 mètres par rapport au bord de la voie. Le long des autres voies publiques ou privées ouvertes au public : implantation soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 4 mètres par rapport au bord de la voie.
Zone Ub	Le long des routes départementales : recul minimum de 10 mètres par rapport au bord de la voie. Le long des autres voies publiques ou privées ouvertes au public : recul minimum de 4 mètres par rapport au bord de la voie.
Zone Ui	Implantation avec un recul minimum de 5 mètres.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Ua, Ub et Ue	Implantation soit sur la limite séparative (uniquement dans le cas de constructions mitoyennes), soit avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de toute construction sans jamais être inférieure à 4 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (les extrémités des dépassées de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés et les pergolas peuvent s'avancer jusqu'à 2 mètres de la limite séparative). Les constructions peuvent s'implanter à 1 mètre de la limite séparative dans le cas de la préservation d'une haie.
Ui	Retrait minimum de 5 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite.

Précisions complémentaires :

- En cas d'implantation en limite séparative pour une construction mitoyenne, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur) ;
- les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 7 m le long de la limite séparative.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront s'implanter de préférence de manière regroupée les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété. Dans un souci de cohérence avec l'architecture locale, il est préconisé d'accoler les annexes au bâtiment principal.

4. Hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur maximale des constructions
Ua et Ub	7 mètres à l'égout du toit (et 4 mètres pour les annexes aux logements)
Ui	9 mètres à l'égout du toit Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour les ouvrages ou équipements spécifiques nécessités par le process industriel de l'entreprise sous réserve de la production d'une étude d'insertion paysagère mesurant l'impact du projet dans son environnement proche et lointain depuis des points de vue stratégiques.

La hauteur n'est pas réglementée en zone Ue.

Les ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures) sont exclus de ces calculs.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes.

5. Coefficient d'emprise au sol (CES)

En zone Ub, un Coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,25 est instauré.

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Dispositions communes à toutes les zones U

a) Abords

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune, aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

b) Aspects des constructions

La volumétrie des constructions sera compacte et simple même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Les détails architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la Dombes sont interdits.

c) Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter le nuancier présent dans les dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit ; les joints en saillie sont interdits.

En cas de réhabilitation, les soubassements maçonnés des bâtiments en pisé devront être mis en valeur.

Pour les annexes, les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

d) Mouvements de sols et talus et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites) ;
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes : Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

e) Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 35 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et pour les abris de jardin inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont également autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

Les chiens assis et autres jacobines sont interdits.

f) Couvertures

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les annexes, les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

g) Eléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins,...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération d'ensemble de 4 logements.

L'ensemble de ces éléments devra être implanté de sorte à éviter les nuisances pour le voisinage.

2. Dispositions complémentaires applicables à la zone Ui

a) Façades

Les couleurs des façades se composeront de 2 teintes maximum.

La disparité des couleurs devra être évitée.

b) Couvertures

Si la couverture n'est pas en tuiles (couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif interdites), le matériau utilisé devra être de couleur gris moyen à gris foncé.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf grillage unique.

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Leur hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitation et pour les constructions à usage d'activités non agricoles, les trois possibilités sont les suivantes :

- clôture ajourée doublée de plantations, qui sera préférée aux clôtures pleines ;
- mur de 0,60 m surmonté d'un dispositif ajouré doublé de plantations ;
- mur de clôture de 1,80 m.

Précisions complémentaires :

- les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement ;
- les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures ;
- les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

b) Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 20% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

c) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- Le choix de la perméabilité des matériaux ;
- Les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

d) Espaces extérieurs et plantations

La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies dans une palette de végétation locale.

Section 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,...). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

1. Dispositions applicables aux zones Ua et Ub

Pour les logements, les règles suivantes s'appliquent :

Taille des logements	T1-T2-T3	T4 et +
Construction neuve	2 places par logement	3 places par logement
Réhabilitation	1 place par logement	2 places par logement

Pour les constructions des autres destinations générant de la surface de plancher et accueillant des salariés, de la clientèle ou du public, il est demandé 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Dans le cadre d'une extension, réhabilitation ou d'un changement de destination, les normes définies ci-dessus s'appliquent sur l'ensemble de la parcelle ou de l'unité foncière, en tenant compte du stationnement déjà existant.

Dans le cadre d'une réhabilitation, en cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaire sur le terrain d'assiette, les places de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres, à condition que la preuve de leur réalisation soit apportée.

2. Dispositions applicables à la zone Ui

Pour tout établissement privé ou public, les espaces prévus doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.

Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public. Un retrait minimum de 5 mètres est exigé.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contiguës.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe, en respectant les procédures prévues par le règlement du service public de l'assainissement collectif.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de disposer d'une installation d'assainissement non collectif et de respecter la réglementation en vigueur et les procédures prévues par le règlement du service public de l'assainissement non collectif.

Les relevages individuels font partie des branchements privés et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à l'autorisation et aux prescriptions du gestionnaire.

b) **Eaux pluviales**

La commune a fait élaborer un zonage des eaux pluviales qui comportent des dispositions réglementaires ainsi que des préconisations techniques. Tout pétitionnaire est invité à se reporter à ce document, joint en annexe du PLU.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés doivent être réalisés en souterrain.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs et intermédiaires, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE IV - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES À URBANISER

ZONES AU

La zone AU est une zone à urbaniser d'extension du bourg à vocation d'habitat.

La zone AU est une zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable directement après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I
	Cinéma	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Équipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Autorisé	A	Autorisé sous conditions	ASC	Interdit	I
----------	---	--------------------------	-----	----------	---

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de cours d'eau, étangs, mares, boisements, haies bocagères et alignements d'arbres et arbres isolés. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc), ainsi que de vieux véhicules ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, dans le respect des prescriptions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un rapport de compatibilité.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative (uniquement dans le cas de constructions mitoyennes), soit avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de toute construction sans jamais être inférieure à 4 mètres, dans le respect des prescriptions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un rapport de compatibilité. La distance est comptée

horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (les extrémités des dépassées de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés et les pergolas peuvent s'avancer jusqu'à 2 mètres de la limite séparative).

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 7 m le long de la limite séparative.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit et **4 mètres** pour les annexes aux logements.

Les ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures) sont exclus de ces calculs.

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

a) Abords

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune, aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

b) Aspects des constructions

La volumétrie des constructions sera compacte et simple même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Les détails architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la Dombes sont interdits.

c) Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter le nuancier présent dans les dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit ; les joints en saillie sont interdits.

Pour les annexes, les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

d) Mouvements de sols et talus et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites) ;
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes : Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

e) Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 35 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et pour les abris de jardin inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont également autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

Les chiens assis et autres jacobines sont interdits.

f) Couvertures

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les annexes, les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

g) Eléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins,...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération d'ensemble de 4 logements.

L'ensemble de ces éléments devra être implanté de sorte à éviter les nuisances pour le voisinage.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf grillage unique.

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Leur hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitation et pour les constructions à usage d'activités non agricoles, les trois possibilités sont les suivantes :

- clôture ajourée doublée de plantations, qui sera préférée aux clôtures pleines ;
- mur de 0,60 m surmonté d'un dispositif ajouré doublé de plantations ;
- mur de clôture de 1,80 m.

Précisions complémentaires :

- les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement ;
- les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures ;
- les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

b) Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 20% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

c) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- Le choix de la perméabilité des matériaux ;
- Les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

Section 4 - STATIONNEMENT

Les Orientations d'aménagement et de programmation comportent des dispositions en matière de stationnement qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité.

Deux places de stationnement par logement devront être réalisées pour les logements de type T1-T2-T3 et trois places de stationnement par logement pour les T4 et +.

La réalisation de places de stationnements doit également satisfaire aux conditions énoncées ci-dessous :

- le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- dans le cadre d'une opération d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée ;
- les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,...). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public. Un recul de 5 mètres minimum est imposé.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contiguës.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

Section 2 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, en respectant les procédures prévues par le règlement du service public de l'assainissement collectif.

Les relevages individuels font partie des branchements privés et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à l'autorisation et aux prescriptions du gestionnaire.

b) Eaux pluviales

La commune a fait élaborer un zonage des eaux pluviales qui comportent des dispositions réglementaires ainsi que des préconisations techniques. Tout pétitionnaire est invité à se reporter à ce document, joint en annexe du PLU.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés doivent être réalisés en souterrain.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs et intermédiaires, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Zone A : zone agricole

Zone As : zone agricole à vocation d'activités de service

Zone Ap : zone agricole à protéger

CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	A	As	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I
Habitation	Logement	ASC	I	I
	Hébergement	I	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I
	Restauration	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	ASC	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	I
	Cinéma	I	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I

La zone A est concernée par la présence de canalisations de transports de gaz, d'une voie ferrée et par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à l'usine Ukoba.

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de cours d'eau, étangs, mares, boisements, haies bocagères et alignements d'arbres et arbres isolés. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et autres que celles mentionnées ci-après sont interdites.

Autorisés sous conditions :

- Les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées si elles sont nécessaires à des équipements collectifs, si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées, si elles n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et si elles s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole ou avec les *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- En zone A, les constructions de la sous-destination *logement* sont autorisées sous condition :
 - o Les logements de fonction nécessaires aux exploitants agricoles sont admis jusqu'à 200 m² d'emprise au sol et dans un périmètre de 100 mètres maximum par rapport aux bâtiments du site d'exploitation;
 - o Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite d'une surface supplémentaire maximale de 50% de la surface de plancher du bâtiment existant par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la surface de plancher avant extension soit supérieure à 50 m² et que la surface de plancher après extension n'excède pas 250 m². Les extensions ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - o Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 30 mètres du bâtiment principal et si la surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) n'excède pas 50 m². Les piscines sont limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50 m². La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche. Les annexes ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- En zone A, les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole si elles sont agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- En application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique est autorisé pour la destination *habitation* et la sous-destination *bureau* dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Aucun nouvel accès sur la voirie ne sera admis. Dans le cas d'un projet permettant la création de plusieurs logements ou bureaux dans un bâtiment, les logements ou bureaux devront avoir une emprise au sol minimale de 150 m² ;
- Concernant les sous-destinations *exploitation agricole* et *logement*, les aménagements et installations nécessaires à la création de gîtes, de chambres d'hôtes ou d'aires de camping à la ferme, sont admis en zone A dès lors qu'ils sont un complément nécessaire à une exploitation agricole existante et réalisés dans un bâtiment existant d'aspect patrimonial (pour les gîtes et chambres d'hôtes) ;

- En zone As, les constructions de la sous-destination *activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* sont autorisées dans la limite d'une surface supplémentaire maximale de 50% de la surface de plancher de l'ensemble des bâtiments existants par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve de s'intégrer au paysage. Les annexes sont autorisées.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un ouvrage technique de faible importance d'intérêt général ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour la réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport au bord des routes départementales et avec un recul minimum de 4 mètres par rapport au bord des autres voies publiques ou privées ouvertes au public.

Toutefois, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 4 mètres. La distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Toutefois :

- des ajustements à la règle ci-dessus pourront être admis dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes, compte tenu de la configuration parcellaire et sur justification architecturale ;
- l'implantation en limite séparative est autorisée lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu ou en limite de zone. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur) ;
- les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 7 m le long de la limite séparative.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **6 mètres** à l'égout du toit pour les logements et **3,50 mètres** à l'égout du toit pour les annexes aux logements.

La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à **12 mètres** au faîtage et à **9 mètres** à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. Pour les silos, les hyperstructures annexes sont également exclues du calcul de la hauteur.

Dans le cas d'une construction existante de la sous-destination *logement* dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale énoncée précédemment, les extensions et annexes fonctionnelles ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages technique tels que les cheminées ou antennes).

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

a) Abords

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune, aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

b) Aspects des constructions

La volumétrie des constructions sera compacte et simple même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Les constructions s'assureront d'une bonne intégration environnementale (plantation et haie adaptées aux continuités écologiques) et devront produire peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles (bruit, lumière la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc).

Les détails architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la Dombes sont interdits.

c) Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter le nuancier présent dans les dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit ; les joints en saillie sont interdits.

En cas de réhabilitation, les soubassements maçonnés des bâtiments en pisé devront être mis en valeur.

Pour les annexes, les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

Pour les bâtiments agricoles : l'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs et aspects devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. La couleur devra respecter le nuancier présent dans les dispositions applicables à toutes les zones (titre II) (cette disposition ne concerne pas les bardages en bois naturel).

d) Mouvements de sols et talus et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites) ;
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes : les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

e) Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 35 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et pour les abris de jardin inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont également autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

Les chiens assis et autres jacobines sont interdits.

f) Couvertures

Pour les tuiles, les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les annexes, les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

Pour les constructions agricoles, si la couverture n'est pas en tuiles, le matériau utilisé devra être de couleur gris moyen à gris foncé.

g) Eléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins,...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

L'ensemble de ces éléments devra être implanté de sorte à éviter les nuisances pour le voisinage.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

L'édification des clôtures pour les constructions non-agricoles est soumise à déclaration préalable sauf grillage unique.

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Leur hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

Les clôtures de type agricole sont à privilégier.

Dans les autres cas, pour les constructions à usage d'habitation, les trois possibilités sont les suivantes:

- clôture ajourée doublée de plantations, qui sera préférée aux clôtures pleines ;
- mur de 0,60 m surmonté d'un dispositif ajouré doublé de plantations ;
- mur de clôture de 1,80 m.

Précisions complémentaires :

- les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement ;
- les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures ;
- les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

b) Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 20% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

c) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- le choix de la perméabilité des matériaux ;
- les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

Section 4 - STATIONNEMENT

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

Chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 2 places de stationnement.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés aux constructions envisagées et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public. Un retrait minimum de 5 mètres est exigé.

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et sous réserve que les caractéristiques de ces voies permettent la circulation et le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour les autres occupations du sol autorisées, lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe (uniquement pour les eaux domestiques), en respectant les procédures prévues par le règlement du service public de l'assainissement collectif.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de disposer d'une installation d'assainissement non collectif et de respecter les procédures prévues par le règlement du service public de l'assainissement non collectif.

Les relevages individuels font partie des branchements privés et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles, artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à l'autorisation et aux prescriptions du gestionnaire.

b) Eaux pluviales

La commune a fait élaborer un zonage des eaux pluviales qui comportent des dispositions réglementaires ainsi que des préconisations techniques. Tout pétitionnaire est invité à se reporter à ce document, joint en annexe du PLU.

TITRE VI - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET
FORESTIÈRES

ZONES N

Zone N : zone naturelle ou forestière

Zone Nn : zone naturelle ou forestière de protection du site Natura 2000

Zone Nt : zone naturelle à vocation d'activités touristiques

Zone Ni : zone naturelle à vocation d'activités industrielles

CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	N	Nn	Nt	Ni
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	I	I	I
	Exploitation forestière	A	I	I	I
Habitation	Logement	I	ASC	I	I
	Hébergement	I	I	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	ASC	I
	Cinéma	I	I	I	I
Equipements d'intérêt collectif et publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	ASC
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I

Les zones N sont concernées par la présence de canalisations de transports de gaz et par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à l'usine Ukoba.

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de cours d'eau, étangs, mares, boisements, haies bocagères et alignements d'arbres et arbres isolés. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites exceptées celles mentionnées ci-après ainsi que les constructions et installations de la destination *exploitation agricole et forestière* en zone N.

Autorisés sous conditions :

- Les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées si elles sont nécessaires à des équipements collectifs, si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, si elles n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et si elles s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole ou avec les *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- En zone N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- En zone N, les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole si elles sont agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- En zone Nn, les constructions de la sous-destination *logement* sont autorisées sous condition :
 - o Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite d'une surface supplémentaire maximale de 50% de la surface de plancher du bâtiment existant par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la surface de plancher après extension soit supérieure à 50 m² et que la surface de plancher après extension n'excède pas 250 m². Les extensions ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - o Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 30 mètres du bâtiment principal et si la surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) n'excède pas 50 m². Les piscines sont limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50 m². La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche. Les annexes ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- En application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique est autorisé pour la destination *habitation* et la sous-destination *bureau* dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Aucun nouvel accès sur la voirie ne sera admis. Dans le cas d'un projet permettant la création de plusieurs logements ou bureaux dans un bâtiment, les logements ou bureaux devront avoir une emprise au sol minimale de 150 m² ;
- En zone Nt, les aménagements et installations liés au camping et à l'étang sont autorisés. Les constructions sont limitées à 250 m² de surface de plancher ;
- En zone Ni, les constructions, aménagements et installations liés à l'industrie sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité existante ;
- en zone N, les constructions, aménagements et installations destinés à la mise en valeur, la protection et la restauration des sites naturels sont autorisés.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un ouvrage technique de faible importance d'intérêt général ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour la réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport au bord des routes départementales et avec un recul minimum de 4 mètres par rapport au bord des autres voies publiques ou privées ouvertes au public.

Toutefois, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 4 mètres. La distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Toutefois :

- des ajustements à la règle ci-dessus pourront être admis dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes, compte tenu de la configuration parcellaire et sur justification architecturale ;
- l'implantation en limite séparative est autorisée lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu ou en limite de zone. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur) ;
- les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 7 m le long de la limite séparative.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **6 mètres** à l'égout du toit pour les logements et **3,50 mètres** à l'égout du toit pour les annexes aux logements.

La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à **12 mètres** au faîtage et à **9 mètres** à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. Pour les silos, les hyperstructures annexes sont également exclues du calcul de la hauteur.

Dans le cas d'une construction existante de la sous-destination *logement* dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale énoncée précédemment, les extensions et annexes fonctionnelles ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages technique tels que les cheminées ou antennes).

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

a) Abords

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune, aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

b) Aspects des constructions

La volumétrie des constructions sera compacte et simple même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Les constructions s'assureront d'une bonne intégration environnementale (plantation et haie adaptées aux continuités écologiques) et devront produire peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles (bruit, lumière la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc).

Les détails architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la Dombes sont interdits.

c) Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter le nuancier présent dans les dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit ; les joints en saillie sont interdits.

En cas de réhabilitation, les soubassements maçonnés des bâtiments en pisé devront être mis en valeur.

Pour les annexes, les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

Pour les bâtiments agricoles : l'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs et aspects devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. La couleur devra respecter le nuancier présent dans les dispositions applicables à toutes les zones (titre II) (cette disposition ne concerne pas les bardages en bois naturel).

d) Mouvements de sols et talus et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites) ;
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes : les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

e) Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 35 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et pour les abris de jardin inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont également autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

Les chiens assis et autres jacobines sont interdits.

f) Couvertures

Pour les tuiles, les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les annexes, les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

Pour les constructions agricoles, si la couverture n'est pas en tuiles, le matériau utilisé devra être de couleur gris moyen à gris foncé.

g) Eléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins,...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

L'ensemble de ces éléments devra être implanté de sorte à éviter les nuisances pour le voisinage.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

L'édification des clôtures pour les constructions non-agricoles est soumise à déclaration préalable sauf grillage unique.

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Leur hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

Les clôtures de type agricole sont à privilégier.

Dans les autres cas, pour les constructions à usage d'habitation, les trois possibilités sont les suivantes:

- clôture ajourée doublée de plantations, qui sera préférée aux clôtures pleines ;
- mur de 0,60 m surmonté d'un dispositif ajouré doublé de plantations ;
- mur de clôture de 1,80 m.

Précisions complémentaires :

- les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement ;
- les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures ;
- les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

Les clôtures nouvelles en zone Nn devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune. Elles devront être implantées avec un retrait de 1 mètre par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques.

Afin de permettre aux animaux de s'abreuver il pourra être autorisé d'aménager un point d'accès ponctuel aux cours d'eau et sur une largeur maximale de 2 mètres.

b) Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 20% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

c) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- le choix de la perméabilité des matériaux ;
- les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

Section 4 - STATIONNEMENT

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

Chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 2 places de stationnement.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés aux constructions envisagées et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public. Un retrait minimum de 5 mètres est exigé.

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et sous réserve que les caractéristiques de ces voies permettent la circulation et le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

Section 2 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour les autres occupations du sol autorisées autres que l'habitat, lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

2. Assainissement

a) **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe (uniquement pour les eaux domestiques), en respectant les procédures prévues par le règlement du service public de l'assainissement collectif.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de disposer d'une installation d'assainissement non collectif et de respecter les procédures prévues par le règlement du service public de l'assainissement non collectif.

Les relevages individuels font partie des branchements privés et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles, artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à l'autorisation et aux prescriptions du gestionnaire.

b) **Eaux pluviales**

La commune a fait élaborer un zonage des eaux pluviales qui comportent des dispositions réglementaires ainsi que des préconisations techniques. Tout pétitionnaire est invité à se reporter à ce document, joint en annexe du PLU.

