

**MODIFICATION n°1
APPROBATION
5. REGLEMENT**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
SAINT-JEAN-LE-VIEUX**



<p>PLU approuvé le 19 février 2019</p>	<p>Modification N°1 prescrite par arrêté du maire en date du 2 janvier 2025</p>	<p>Modification N°1 approuvée par le conseil municipal en date du 24 septembre 2025</p>
---	--	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse – Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58

Email : contact.bourg@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	15
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	27
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	39
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	47
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	56
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	57
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	66
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE	68
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE	76
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUXa	78
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX	86
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	89
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	90
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	101
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	102
ANNEXES	116
Annexe 1 : Lexique	117
Annexe 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes	122
Annexe 3 : Nuanciers	123

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- de l'affectation des sols et destination des constructions (sous-section 1)
- de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 2)
- des équipements, réseaux et emplacements réservés (sous-section 3)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de SAINT JEAN LE VIEUX (dans le département de l'Ain).

2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements ; réalisation d'aires de stationnements ; préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique) :

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-3 du code de l'Urbanisme : les nuisances

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »

Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R.111-5 : la desserte par les voies et la sécurité des usagers

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Article R.111-6 : les accès

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

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

Article R.111-13 : la situation ou l'importance du projet

« Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »

Articles L.151-35 et R.111-25 : Stationnements, dont stationnements liés aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R.111-26 : le respect de l'environnement

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R.111-27 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants

« 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. »

Article R.111-30 : les installations ou bâtiments à caractère industriel

« La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. »

- Les servitudes d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Notamment, la commune est concernée par les équipements suivants :

- Liaison 63 kV ALLEMENT (PORTIQUE) – HAUTERIVE 1
- Liaison 63 kV AMBERIEU – HAUTERIVE 1
- Liaison 2 x 63 kV AMBERIEU- HAUTERIVE 1 / ALLEMENT (PORTIQUE) – HAUTERIVE 1

➤ ***Voir l'implantation de ces ouvrages sur le document de RTE (plan au 1/25000).***

Dans les zones impactées par des lignes HTB, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

De plus, les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation, sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

Il est important de consulter RTE pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages RTE doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de travaux (DICT) fixées par les articles 554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Le service gestionnaire demande à être consulté :

- pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis,
- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande à moins de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages précités.

La servitude I4 rend incompatible l'inscription d'Espaces boisés ou d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sous les lignes :

- dans une bande de 30 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV ;
- dans une bande de 40 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV.

Concernant les implantations futures d'équipements par RTE, l'établissement ne peut s'engager à adresser une liste exhaustive.

> Voir adresse du service gestionnaire RTE dans la liste des servitudes d'utilité publique

Ouvrages > 63 kV - Maîtrise de l'urbanisme à proximité des lignes très haute tension (THT) :

Une instruction du ministère de l'Écologie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (ouvrages très haute tension, haute tension, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres) recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 micro Tesla (μ T).

Dans un avis sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences rendu public le 6 avril 2010, l'agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail a recommandé, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles à moins de 100 mètres des lignes THT.

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du code de l'urbanisme modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 – art.1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et livre V du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive). Au titre de la loi sur l'archéologie préventive, aucune zone n'a été identifiée au regard de la présence d'éléments de patrimoine archéologique.

Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Ain, approuvé le 20/06/2002. Les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).

Une étude d'aléa inondation de la rivière d'Ain et de ses affluents, pilotée par la DDT, a conduit à un nouveau porter à connaissance (PAC) du préfet portant sur le nouvel aléa de référence, en application des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme (courrier du 31/05/2018). Les éléments de ce PAC comprennent une note pour l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, afin de prendre en compte le risque dans le cadre des autorisations d'urbanisme durant la période transitoire qui s'étend du PAC jusqu'à la révision des PPR existants.

Cette note précise notamment : « *Sur la base de la nouvelle connaissance de l'aléa et pendant la période transitoire, l'application des principes posés par la présente note pourra s'appuyer sur le recours à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Pour réduire les risques de contentieux, les décisions doivent être clairement motivées.* »

Cette note rappelle les principes généraux qui prévalent :

- en zones urbanisées (définies dans le document), le principe est une constructibilité en cadrée en zones d'aléa faible et moyen, et l'inconstructibilité en zones d'aléa fort et très fort ;
- en zones non urbanisées ou peu urbanisées (définies dans le document), le principe est l'inconstructibilité, quelque soit le niveau d'aléa.

Elle détaille toutefois les projets interdits et admis dans ces deux types de zones, et les prescriptions à appliquer aux projets admis (sous conditions).

Les éléments du PAC sont joints en annexe du PLU, même s'ils ne constituent pas une servitude d'utilité publique, pour la bonne information du public.

En attendant l'approbation de la révision du PPR, ce dernier reste applicable en plus des principes énoncés dans la présente note : en cas de dispositions non-concordantes entre le règlement du PPR et les principes de la présente note (R.111-2), la règle la plus contraignante doit être appliquée.

3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

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

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

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

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

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

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R421-12 qui doivent faire l’objet d’une déclaration préalable telle que l’édification des clôtures si la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ; l’implantation des clôtures nécessaires à l’activité agricole et forestière n’est pas soumise à déclaration, conformément à l’article R.421-2 du Code de l’urbanisme.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l’article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l’utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l’objet d’une déclaration préalable et notamment : tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l’article L.151-19 ou de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme, comme présentant un intérêt d’ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; l’installation d’une résidence mobile visée par l’article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l’accueil et à l’habitat des gens du voyage, constituant l’habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ; les aires d’accueil des gens du voyage ; à moins qu’ils ne soient nécessaires à l’exécution d’un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s’il s’agit d’un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d’un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l’urbanisme ; doivent être précédés d’un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d’une construction située dans le champ de visibilité d’un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l’article L.621-30 du code du patrimoine, ou adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d’Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent 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.

Le PLU de Saint-Jean-le-Vieux distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone du noyau ancien (centre bourg et hameaux) avec assainissement collectif,
- **UB** : correspondant à la zone d’extension du bourg et des hameaux avec assainissement collectif,
- **UBr** : correspondant à la zone d’extension du bourg avec règles de rehausse de plancher (zone inondable)
- **UE** : destinée à l’accueil d’équipements d’intérêt collectif et services publics

- **UX** : destinée aux activités des commerces et activités de service et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
 - **UXb** : destinée aux activités des commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, non nuisantes
- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones à caractère naturel de la commune 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.

Le PLU de Saint-Jean-le-Vieux distingue les zones :

- **1AU** : destinée à l'accueil d'habitat à court terme,
 - **1AUr** : destinée à l'accueil d'habitat à court terme, avec règles de rehausse de plancher (zone inondable)
 - **2AU** : destinée à l'accueil d'habitat à long terme,
 - **1AUE** : destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics à court terme,
 - **2AUE** : destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics à long terme,
 - **1AUXa** : réservée à des activités compatibles avec les risques et aléas "inondation" (ZAC Ecosphère Innovation au secteur du Pont Rompu), réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme,
 - **2AUX** : destinée à l'accueil d'activités des commerces et activités de service et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à long terme.
- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de Saint-Jean-le-Vieux distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteurs à vocation agricole, et constructions isolées en milieu agricole,
 - **As** : agricole strict (As) où les constructions ne sont pas admises,
 - **Ac** : secteur d'ancienne carrière (Ac).
- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU de Saint-Jean-le-Vieux distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères.
- **Nc** : correspondant aux secteurs de carrières (actuellement autorisées)
- **Nmh** : correspondant au secteur du Château de Varey.

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone du noyau ancien (bourg et hameaux) avec assainissement collectif.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions mentionnées à l'article R. 421-28 c) du Code de l'urbanisme, de tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques sont soumises à permis de démolir ; les hameaux de Varey et Sécheron sont concernés (voir périmètre de protection indiqué sur le plan de zonage).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments de patrimoine sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé (article R.421-23-h du code de l'urbanisme) ; un permis de démolir est préalable aux travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée (article R.421-28-e du code de l'urbanisme) ; la liste des éléments protégés figure en pièce n°7 du PLU.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone UA est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, par la servitude AC1 (monuments historiques et périmètres reportés par une trame sur le zonage) et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- La zone UA est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UA.1.2
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations forestières
- Les habitations légères de loisirs et les bungalows à usage d'habitation

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par la trame « zone humide », repérée au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts de 200 m² d'emprise au sol maximale
- Le stationnement
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolie depuis moins de 10 ans
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Toute construction nouvelle (hors extension) devra présenter une rehausse de plancher de +0.30 m par rapport au terrain naturel (TN).

- En zone blanche du PPRI (c'est-à-dire hors zone rouge et hors zone bleue identifiées par une trame au plan de zonage), les dispositions du règlement du PPRI devront être respectées (voir annexe PPRI).

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la

sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

UA

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Spécificités pour les travaux sur le bâti ou les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures. La commune pourra solliciter l'appui des services compétents (architecte conseil, ABF, CAUE...).

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT) ET D'ENTREPOTS ET D'EQUIPEMENTS

2.1 Implantation et volumes

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

En cas de grande longueur dépassant celles des constructions voisines existantes, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans et/ou d'une toiture terrasse. Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées. Les pointes de diamant sont autorisées.

La pente du toit sera au maximum de 50%.

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge vieilli ou rouge nuancé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m² et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné, végétalisé ou de dallage d'aspect minéral ou bois.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade.

Les jacobines et chiens-assis sont interdits.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

En périmètre de protection de monuments historiques :

La réfection d'une toiture et tout particulièrement celle de ses parties visibles depuis les espaces publics respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, matériaux, dimensions des forêts à l'égout et en pignon, section, écartement des chevrons apparents, faitage, arêtiers, égouts et rives, souche de cheminée.

a) constructions ayant conservé un mode de couverture traditionnel : tuiles creuses ou canal, petites tuiles plates, tuiles mécaniques à relief, ardoise...

à l'occasion des travaux de réfection de la toiture, cette disposition d'origine constructive devra être reconduite ; en fonction, la couverture sera réalisée :

- (1) – *en tuiles creuses (canal)* en terre cuite avec tuiles neuves à crochets en courant et tuiles de réemploi ou tuiles d'aspect patiné et vieilli en couvert de teinte rouge/brun nuancé,
les tuiles mécaniques, à emboîtement et à recouvrement sont proscrites de même pour les tuiles à rabat, les calottes ou abouts d'arêtier modernes
- (2) – *en petites tuiles plates* traditionnelles en terre cuite de teinte rouge/brun nuancé (65 unités au m²),

Souches de cheminées

L'aspect général est à recopier sur modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).

Forgets

Les forgets à chevrons apparents ou non seront exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation (bois apparents traités incolore-mat en excluant toute teinture artificielle, ou corniche moulurée à peindre).

Éclairage des combles

- les chiens-assis ou jacobines sont interdits
- les châssis de toiture peuvent être admis :
 - * axés sur les baies de la façade
 - * intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture
 - * leurs dimensions maximales seront de 55*78

2.3 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes ; ou, pour le cas de restauration d'un bâtiment existant, maintenir le rythme existant 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 que le béton grossier, les briques, les agglos de brique rouge, les parpaings agglomérés, les parpaings en brique, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois. En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des façades des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les parements bois peints sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les abris de jardin et annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être en bois (naturel ou peint). Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. En-dehors d'un périmètre de protection de

monuments historiques, les teintes des menuiseries des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les capteurs solaires sont interdits en façade.

En périmètre de protection de monuments historiques :

La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers :

- pour respecter les dispositions d'origine des constructions afin d'en préserver le caractère patrimonial les murs seront intégralement enduits et non pas à pierres vues. Les façades des maisons étant traditionnellement protégées par des enduits, seules les pierres à face taillée resteront visibles.
- certains murs édifiés en moellons de pierre présentant une disposition particulièrement soignée et régulière, en lits sensiblement horizontaux, pourront rester apparents dans la mesure où le caractère « rustique » ou l'ancienneté de la façade le justifierait,
- les enduits seront réalisés au mortier dans la tonalité des matériaux locaux (beige-brun soutenu) dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté écrasé exclu). Les teintes vives ou trop claires (blanc cassé, jaune pâle, ocre clair, rose, saumon...) sont proscrites.

Ouvertures

- Conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.
- Les fenêtres à créer respecteront les proportions et l'aspect des percements anciens les plus proches, dans le même étage.
- Les baies allongées horizontalement sont interdites. Si nécessaire, doubler une baie existante en la reproduisant à l'identique, séparée de la première par un jambage ou un poteau de 20 à 30 cm de largeur.

Menuiseries extérieures (fenêtres, porte d'entrée, porte de garage, volets.....):

- Les menuiseries extérieures existantes de grandes qualités constructives seront conservées et restaurées. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des modèles traditionnels :
- possibilité de restauration et adaptation équilibrée aux principes d'efficacité énergétique
- possibilité de remplacement dans le respect des profils, sections et moulures anciennes compatibles avec l'architecture et l'époque de l'immeuble.
- suivant les proportions de la baie, les menuiseries de fenêtres seront dotées de 2 vantaux, composés de 3 ou 4 carreaux par vantail (carreaux égaux légèrement plus hauts que larges)
- les tons des menuiseries doivent être choisis dans des teintes de gris, gris bleu, gris vert, mastic, ocres, bordeaux. Les vernis et lasures sont à proscrire.
- les menuiseries seront implantées en feuillure à 15-20 cm maximum du nu extérieur de la façade.
- les nouvelles menuiseries seront placées en feuillure après dépose de l'ancien cadre (le type "rénovation" ou "tunnel" en conservant les cadres dormants est à proscrire).
- la porte d'entrée sera compatible avec l'architecture et l'époque de l'immeuble, à peindre, de facture sobre, avec éventuellement une partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux (modèles en demi-lune proscrits)

- les portes de garage seront en bois peint ou naturel à double battants. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois.
- en façades visibles depuis les voies publiques, seront interdits : le bois apparent (non peint), les volets roulants, les persiennes repliables et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère de l'immeuble.
- volets ouvrant à la française, copiés sur modèles traditionnels (pleins à lames croisées ou à « panneaux », sinon à persiennes à lamelles ; les volets à barre ou écharpe oblique (Z) sont proscrits
- des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain peuvent éventuellement être autorisés sur une restauration complète d'un bâtiment.

Serrureries, garde-corps et ferrures :

- Conserver ou reproduire les modèles anciens encore en place, suivant des sections carrée ou ronde (15 mm env.). Les tubes sont proscrits.
- Pour les créations, s'inspirer des modèles traditionnels les plus simples : barreaudage vertical en fers pleins maintenu par deux ou trois lisses horizontales.
- Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton neutre, et jamais en noir pur. Les ferrures des menuiseries doivent toujours être peintes dans le ton de la menuiserie elle-même.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit sur les deux faces si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.70 mètre, surmonté d'un grillage, le tout d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.

Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

En périmètre de protection de monuments historiques :

- Les différentes constructions anciennes existantes sur la parcelle (bâtiments, clôtures, édifices divers, murs, murets, bassins ou éléments paysagers bâtis ou décoratifs éventuels) sont à conserver et restaurer selon des techniques et matériaux identiques ou compatibles avec leurs dispositions d'origine.
- Les murs anciens (en pierre, pisé...) seront conservés et restaurés selon des techniques et matériaux identiques ou compatibles avec leurs dispositions d'origine.

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol sont interdits.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment.

Les paraboles en façade visibles depuis les voies publiques et privées sont interdites.

Les coffrets de branchements, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : $R + 3 + C$ ou 12 mètres à l'égout du toit.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Tout ou partie du bâtiment principal (y compris les annexes accolées) d'une même parcelle doit obligatoirement être implanté sur la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue. L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs et non au débord de toiture.

Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, la commune doit solliciter l'avis du département qui définira les prescriptions techniques et rédigera la convention à intervenir entre les deux collectivités.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- lorsque le projet se situe dans un contexte où les constructions avoisinantes sont implantées en retrait ; dans ce cas, le retrait sera d'au minimum 3 mètres ;

- ou pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans,
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite d'emprise publique.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite d'emprise publique.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implantent :

- en limite séparative, à condition que leur hauteur sur la limite ne dépasse pas 3.5 m.

Toutefois, des constructions de plus de 3.5 m. de hauteur peuvent être admises en limite séparative :

Lorsque l'état du bâti environnant le justifie car il présente déjà un tissu bâti dense avec des implantations en limite séparative

Lorsque la nouvelle construction s'appuie sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative et à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle de l'existante.

Lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus

- ou
- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite séparative.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite séparative.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Le stationnement devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement créé (individuel, collectifs...)
- pour les hôtels, une place par chambre,
- pour les autres constructions (artisanat, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

1. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas
2. Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

UA

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES

Les opérations doivent être adaptées aux gabarits des voies et accès existants.

Les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de tel sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

Les nouvelles voies en impasse doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

3. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;

- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire, et également sous réserve d'accord de la collectivité ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux autorisés, la pose des fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, principalement la fibre optique, sera prévue ; les fourreaux seront adaptés aux contraintes techniques de son passage (rayon de courbure le plus bas possible notamment).

En concertation avec le SIEA, le cas échéant, la réalisation d'opération d'aménagement sera conditionnée à la desserte en réseau THD et 4G.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone d'extension du bourg et les hameaux, avec assainissement collectif.

Elle comprend le secteur Ubr, avec des règles particulières de rehausse de plancher.

Certains tènements (ensemble de plusieurs parcelles) identifiés sur le document graphique sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (secteurs de « Hauterive », du « Clozeau », du « chemin de la Batteuse »).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions mentionnées à l'article R. 421-28 c) du Code de l'urbanisme, de tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques sont soumises à permis de démolir ; le hameau de Varey est concerné (voir périmètre de protection indiqué sur le plan de zonage).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments de patrimoine sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé (article R.421-23-h du code de l'urbanisme) ; un permis de démolir est préalable aux travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée (article R.421-28-e du code de l'urbanisme) ; la liste des éléments protégés figure en pièce n°7 du PLU.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone UB est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, par la servitude AC1 (monuments historiques et périmètres reportés par une trame sur le zonage) et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- La zone UB est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
- Une zone inondable (inventaire communal) est identifiée au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme ; elle concerne en zone UB, une partie Est du secteur des « Harpilles »
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UB.1.2
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations légères de loisirs et les bungalows à usage d'habitation

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par la trame « zone humide », repérée au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts de 200 m² d'emprise au sol maximale
- Le stationnement
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Toute construction nouvelle (hors extension) devra présenter une rehausse de plancher de +0.30 m par rapport au terrain naturel (TN).

- En zone blanche du PPRI (c'est-à-dire hors zone rouge et hors zone bleue identifiées par une trame au plan de zonage), les dispositions du règlement du PPRI devront être respectées (voir annexe PPRI).

- Dans le secteur concerné par un aléa inondation (inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, sont interdits :
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue
 - les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et ouvrages autorisés

- les parkings souterrains
 - les sous-sols
 - les nouveaux murs de clôtures pleins
- Dans le secteur Ubr, établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, une rehausse de plancher de +0.50 m par rapport au terrain naturel (TN) est imposée
 - Certains secteurs, identifiés au document graphique, au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, définie en pièce 3 du PLU.

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

UB

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Spécificités pour les travaux sur le bâti ou les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures. La commune pourra solliciter l'appui des services compétents (architecte conseil, ABF, CAUE...).

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT) ET D'ENTREPOTS ET D'EQUIPEMENTS

2.1 Implantation et volumes

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

En cas de grande longueur dépassant celles des constructions voisines existantes, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans et/ou d'une toiture terrasse. Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées. Les pointes de diamant sont autorisées.

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge clair, rouge vieilli ou rouge nuancé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m² et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné, ~~ou~~ végétalisé ou de dallage d'aspect minéral ou bois.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

En périmètre de protection de monuments historiques :

La réfection d'une toiture et tout particulièrement celle de ses parties visibles depuis les espaces publics respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, matériaux, dimensions des forgets à l'égout et en pignon, section, écartement des chevrons apparents, faîtage, arêtiers, égouts et rives, souche de cheminée.

a) constructions ayant conservé un mode de couverture traditionnel : tuiles creuses ou canal, petites tuiles plates, tuiles mécaniques à relief, ardoise...

à l'occasion des travaux de réfection de la toiture, cette disposition d'origine constructive devra être reconduite ; en fonction, la couverture sera réalisée :

(1) – *en tuiles creuses (canal)* en terre cuite avec tuiles neuves à crochets en courant et tuiles de réemploi ou tuiles d'aspect patiné et vieilli en couvert de teinte rouge/brun nuancé,

les tuiles mécaniques, à emboîtement et à recouvrement sont proscrites de même pour les tuiles à rabat, les calottes ou abouts d'arêtier modernes

(2) – *en petites tuiles plates* traditionnelles en terre cuite de teinte rouge/brun nuancé (65 unités au m²),

Souches de cheminées

L'aspect général est à recopier sur modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).

Forgets

Les forgets à chevrons apparents ou non seront exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation (bois apparents traités incolore-mat en excluant toute teinture artificielle, ou corniche moulurée à peindre).

Éclairage des combles

- les chiens-assis ou jacobines sont interdits

- les châssis de toiture peuvent être admis :

* axés sur les baies de la façade

* intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture

* leurs dimensions maximales seront de 55*78

2.3 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes ; ou, pour le cas de restauration d'un bâtiment existant, maintenir le rythme existant 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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, les parpaings en brique, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois. En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des façades des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les parements bois peints sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les abris de jardin et annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être en bois (naturel ou peint).

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des menuiseries des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les capteurs solaires sont interdits en façade.

En périmètre de protection de monuments historiques :

Matériaux de façade

La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers :

- pour respecter les dispositions d'origine des constructions afin d'en préserver le caractère patrimonial les murs seront intégralement enduits et non pas à pierres vues. Les façades des maisons étant traditionnellement protégées par des enduits, seules les pierres à face taillée resteront visibles.
- certains murs édifiés en moellons de pierre présentant une disposition particulièrement soignée et régulière, en lits sensiblement horizontaux, pourront rester apparents dans la mesure où le caractère « rustique » ou l'ancienneté de la façade le justifierait,
- les enduits seront réalisés au mortier dans la tonalité des matériaux locaux (beige-brun soutenu) dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté écrasé exclu). Les teintes vives ou trop claires (blanc cassé, jaune pâle, ocre clair, rose, saumon...) sont proscrites.

Ouvertures

- Conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.
- Les fenêtres à créer respecteront les proportions et l'aspect des percements anciens les plus proches, dans le même étage.
- Les baies allongées horizontalement sont interdites. Si nécessaire, doubler une baie existante en la reproduisant à l'identique, séparée de la première par un jambage ou un poteau de 20 à 30 cm de largeur.

Menuiseries extérieures (fenêtres, porte d'entrée, porte de garage, volets.....) :

- Les menuiseries extérieures existantes de grandes qualités constructives seront conservées et restaurées. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des modèles traditionnels :
- possibilité de restauration et adaptation équilibrée aux principes d'efficacité énergétique
- possibilité de remplacement dans le respect des profils, sections et moulures anciennes compatibles avec l'architecture et l'époque de l'immeuble.

- suivant les proportions de la baie, les menuiseries de fenêtres seront dotées de 2 vantaux, composés de 3 ou 4 carreaux par vantail (carreaux égaux légèrement plus hauts que larges)
- les tons des menuiseries doivent être choisis dans des teintes de gris, gris bleu, gris vert, mastic, ocres, bordeaux. Les vernis et lasures sont à proscrire.
- les menuiseries seront implantées en feuillure à 15-20 cm maximum du nu extérieur de la façade.
- les nouvelles menuiseries seront placées en feuillure après dépose de l'ancien cadre (le type "rénovation" ou "tunnel" en conservant les cadres dormants est à proscrire).
- la porte d'entrée sera compatible avec l'architecture et l'époque de l'immeuble, à peindre, de facture sobre, avec éventuellement une partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux (modèles en demi-lune proscrits)
- les portes de garage seront en bois peint ou naturel à double battants. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois.
- en façades visibles depuis les voies publiques, seront interdits : le bois apparent (non peint), les volets roulants, les persiennes repliables et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère de l'immeuble.
- volets ouvrant à la française, copiés sur modèles traditionnels (pleins à lames croisées ou à « panneaux », sinon à persiennes à lamelles ; les volets à barre ou écharpe oblique (Z) sont proscrits
- des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain peuvent éventuellement être autorisés sur une restauration complète d'un bâtiment.

Serrureries, garde-corps et ferrures :

- Conserver ou reproduire les modèles anciens encore en place, suivant des sections carrée ou ronde (15 mm env.). Les tubes sont proscrits.
- Pour les créations, s'inspirer des modèles traditionnels les plus simples : barreaudage vertical en fers pleins maintenu par deux ou trois lisses horizontales.
- Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton neutre, et jamais en noir pur. Les ferrages des menuiseries doivent toujours être peints dans le ton de la menuiserie elle-même.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit sur les deux faces si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.70 mètre, surmonté d'un grillage, le tout d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

En périmètre de protection des monuments historiques :

- Les différentes constructions anciennes existantes sur la parcelle (bâtiments, clôtures, édicules divers, murs, murets, bassins ou éléments paysagers bâtis ou décoratifs éventuels) sont à conserver et restaurer selon des techniques et matériaux identiques ou compatibles avec leurs dispositions d'origine.
- Les murs anciens (en pierre, pisé...) seront conservés et restaurés selon des techniques et matériaux identiques ou compatibles avec leurs dispositions d'origine.

Dans le secteur concerné par un aléa inondation (inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme et identifié par une trame au plan de zonage, sont interdits les nouveaux murs de clôtures pleins.

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol sont interdits.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment.

Les paraboles en façade visibles depuis les voies publiques et privées sont interdites.

Les coffrets de branchements, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : $R + 1 + C$ ou 6 mètres à l'égout du toit.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 5 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans,
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite d'emprise publique.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite d'emprise publique.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implantent :

- En limite séparative, à condition que leur hauteur sur la limite ne dépasse pas 3.5 m.
- ou
- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite séparative.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite séparative.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (personnel, livraison...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement créé (individuel, collectifs...)
- pour les hôtels, une place par chambre,
- pour les autres constructions (artisanat, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

1. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas
2. Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Les règles de stationnement peuvent également être analysées pour les secteurs avec OAP ; elles sont mentionnées dans les OAP par secteur.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

UB**SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES****3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX**

1. ACCES

Les opérations doivent être adaptées aux gabarits des voies et accès existants.

Les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de tel sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

Les nouvelles voies en impasse doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

3. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire, et également sous réserve d'accord de la collectivité ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux autorisés, la pose des fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, principalement la fibre optique, sera prévue ; les fourreaux seront adaptés aux contraintes techniques de son passage (rayon de courbure le plus bas possible notamment).

En concertation avec le SIEA, le cas échéant, la réalisation d'opération d'aménagement sera conditionnée à la desserte en réseau THD et 4G.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à la zone destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Un secteur identifié sur le document graphique est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (secteur de « Hauterive »).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments de patrimoine sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé (article R.421-23-h du code de l'urbanisme) ; un permis de démolir est préalable aux travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée (article R.421-28-e du code de l'urbanisme) ; la liste des éléments protégés figure en pièce n°7 du PLU.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone UE est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, par la servitude AS1 (périmètre de protection de captage reporté par une trame sur le zonage) attachée au puits d'Hauterive (DUP du 27/03/1998) au secteur de l'extension du cimetière, et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- La zone UE est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
- Un lexique est proposé en annexe 1

UE

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions non mentionnées à l'article UE.1.2
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UE.1.2

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par la trame « zone humide », repérée au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les équipements d'infrastructure
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans
- Les aires de stationnement
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- En zone blanche du PPRI (c'est-à-dire hors zone rouge et hors zone bleue identifiées par une trame au plan de zonage), les dispositions du règlement du PPRI devront être respectées (voir annexe PPRI).

- Un secteur à « Hauterive » identifié au document graphique, au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, définie en pièce 3 du PLU.

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

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Spécificités pour les travaux sur le bâti ou les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures. La commune pourra solliciter l'appui des services compétents (architecte conseil, ABF, CAUE...).

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

En cas de grande longueur dépassant celles des constructions voisines existantes, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse. Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées. Les pointes de diamant sont autorisées.

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge clair, rouge vieilli ou rouge nuancé, ou un aspect vitré, ou un aspect cuivre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m² et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

2.3 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes ; ou, pour le cas de restauration d'un bâtiment existant, maintenir le rythme existant 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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, les parpaings en brique, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois. En dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des façades des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les parements bois peints sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les abris de jardin et annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être en bois (naturel ou peint).

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des menuiseries des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les capteurs solaires sont interdits en façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas réglementées.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol sont interdits.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment.

Les coffrets de branchements, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 5 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implantent :

- en limite séparative

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés :

- si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (personnel, livraison...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

Les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espaces verts.

UE

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de telle sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

Les nouvelles voies en impasse doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

3. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire, et également sous réserve d'accord de la collectivité ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux autorisés, la pose des fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, principalement la fibre optique, sera prévue ; les fourreaux seront adaptés aux contraintes techniques de son passage (rayon de courbure le plus bas possible notamment).

En concertation avec le SIEA, le cas échéant, la réalisation d'opération d'aménagement sera conditionnée à la desserte en réseau THD et 4G.

UX

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond à l

a zone réservée aux activités des commerces et activités de service et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, dans le bourg, dans le hameau de Hauterive et au secteur « Aux Perouses ».

Elle comprend le secteur UXb à Hauterive, où les activités ne doivent pas être nuisantes.

Certains tènements (ensemble de plusieurs parcelles) identifiés sur le document graphique sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (extension de la zone dédiée à l'entreprise existante Perraud à « Longeraye »).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone UX est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, par la servitude AS1 (périmètres de protection de captages reportés par une trame sur le zonage) attachée au puits d'Hauterive (DUP du 27/03/1998) et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- La zone UX est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article UX 1.2.

En zone UXb, sont interdites les installations classées pour la protection de l'environnement.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - de commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)
 - d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).
 - d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités. La surface de logement ne pourra excéder 90 m² de Surface de Plancher par bâtiment et devra représenter au plus 10 % de la Surface de Plancher de ce bâtiment.
 - d'annexes fonctionnelles à l'habitation si cela ne gêne pas la vocation de la zone
 - de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les aires de stationnement des véhicules
- Les équipements d'infrastructure
- L'aménagement et l'extension de bâtiment d'habitation existants dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans.
- En zone blanche du PPRI (c'est-à-dire hors zone rouge et hors zone bleue identifiées par une trame au plan de zonage), les dispositions du règlement du PPRI devront être respectées (voir annexe PPRI).
- Les secteurs identifiés au document graphique, au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, définie en pièce 3 du PLU.
- En zone UXb (Hauterive), les nouvelles activités doivent être non nuisantes.
- En zone concernée par le périmètre de protection éloigné du captage d'Hauterive (extension de la zone d'activités des Blanchères), l'occupation du sol doit respecter l'arrêté préfectoral de protection du captage (DUP du 27/03/1998).

En zone UX pour l'extension de l'entreprise Perraud à Longeraie, une étude acoustique préalable à cette extension est à réaliser.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles présenteront un aspect métallique de teinte sombre.

Les toitures seront d'aspect mat. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

2.3 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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, les parpaings en brique, le mâchefer, etc...

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages seront enduits ou peints (aspect naturel interdit). Les enduits et peintures ne devront pas être brillants ni de couleurs vives.

Les annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être en bois (naturel ou peint).

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

Les capteurs solaires sont interdits en façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres, sauf en entrée de ville (voir OAP) où la hauteur des plantations peut être plus importante.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit sur les deux faces si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.70 mètre, surmonté d'un grillage, le tout d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures en limite avec l'extérieur de la zone UX, seront doublées d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe) : voir les conditions définies en article 2.5 « *Aménagement des abords des constructions* ».

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol sont interdits.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment.

Les coffrets de branchements, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 15 mètres.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'emprise publique, avec un recul minimal de 5 mètres.

Le long des RD 12 et RD 36, un recul de minimum 10 mètres est à observer.

Une exception est possible pour :

- les projets qui s'inscrivent dans une continuité d'un alignement existant différent ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu)
- Ou
- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Une exception est possible pour :

- les projets qui s'inscrivent dans une continuité d'un alignement existant différent ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (personnel, livraison...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les surfaces à usage commercial et à usage artisanal : 6 places de parking pour 100 m² de surface de vente
- pour les surfaces à usage de bureaux ou de services : 4 places par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels : une place par emploi et un nombre de places suffisant pour les visiteurs.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

Les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espaces verts.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de tel sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

Les nouvelles voies en impasse doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

3. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve

d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire, et également sous réserve d'accord de la collectivité ;

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux autorisés, la pose des fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, principalement la fibre optique, sera prévue ; les fourreaux seront adaptés aux contraintes techniques de son passage (rayon de courbure le plus bas possible notamment).

En concertation avec le SIEA, le cas échéant, la réalisation d'opération d'aménagement sera conditionnée à la desserte en réseau THD et 4G.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le court-moyen terme.

Elle comprend le secteur 1AUr, avec des règles particulières de rehausse de plancher.

Toutes les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions mentionnées à l'article R. 421-28 c) du Code de l'urbanisme, de tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques sont soumises à permis de démolir ; le hameau de Sécheron est concerné (voir périmètre de protection indiqué sur le plan de zonage).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone 1AU est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodrômes, et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- Un secteur est identifié au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme ; une règle de rehausse de plancher est imposée (voir article 1AU 1.2)
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1AU.1.2
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières

- Terrain de camping
- Les exploitations agricoles et forestières
- gères de loisirs et les bungalows à usage d'habitation

1AU

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises toutes les occupations du sol relevant des fonctions urbaines :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts de 200 m² d'emprise au sol maximale
- Le stationnement
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Toute construction nouvelle (hors extension) devra présenter une rehausse de plancher de +0.30 m par rapport au terrain naturel (TN).
- En zone blanche du PPRI (c'est-à-dire hors zone rouge et hors zone bleue identifiées par une trame au plan de zonage), les dispositions du règlement du PPRI devront être respectées (voir annexe PPRI).
- Dans le secteur 1 AUr, établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, une rehausse de plancher de +0.50 m par rapport au terrain naturel (TN) est imposée

Les zones 1AU suivantes font l'objet d'une mixité sociale, introduite par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme (voir également les Orientations d'aménagement et de programmation) :

- au secteur « Chez Pillet » : l'aménagement devra prévoir 100% de logements aidés ;
- au secteur « Chemin de la Batteuse Nord » : l'aménagement devra prévoir au minimum 50% de logements aidés ;
- au secteur « Chemin de la Passe Sud » : l'aménagement devra prévoir au minimum 90% de logements aidés et 10% de logement locatif libre ;
- au secteur « Chemin de la Passe Nord » : l'aménagement devra prévoir au minimum 70% de logements aidés.

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

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT) ET D'ENTREPOTS ET D'EQUIPEMENTS

2.1 Implantation et volumes

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

En cas de grande longueur dépassant celles des constructions voisines existantes, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse. Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées. Les pointes de diamant sont autorisées.

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge clair, rouge vieilli ou rouge nuancé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m² et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les jacobines et chiens-assis sont interdits.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

2.3 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes ; ou, pour le cas de restauration d'un bâtiment existant, maintenir le rythme existant 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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, les parpaings en brique, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois. En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des façades des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie

Les parements bois peints sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les abris de jardin et annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être en bois (naturel ou peint).

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des menuiseries des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie

Les capteurs solaires sont interdits en façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit sur les deux faces si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.70 mètre, surmonté d'un grillage, le tout d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol sont interdits.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment.

Les paraboles en façade visibles depuis les voies publiques et privées sont interdites.

Les coffrets de branchements, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : R + 3.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 5 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans,
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite d'emprise publique.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite d'emprise publique.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implantent :

- en limite séparative

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite séparative.

- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite séparative.

- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Les règles de stationnement doivent se conformer aux Orientations d'aménagement et de programmation.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

1AU**SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES****3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX**

1. ACCES

Les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de telle sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

Les nouvelles voies en impasse doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

3. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire, et également sous réserve d'accord de la collectivité ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux autorisés, la pose des fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, principalement la fibre optique, sera prévue ; les fourreaux seront adaptés aux contraintes techniques de son passage (rayon de courbure le plus bas possible notamment).

En concertation avec le SIEA, le cas échéant, la réalisation d'opération d'aménagement sera conditionnée à la desserte en réseau THD et 4G.

2AU

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et par la réalisation des réseaux.

Le règlement est généralement non réglementé car aucune construction n'existe, et n'est autorisée pour le moment.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone 2AU est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par une procédure adaptée, et la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et la réalisation des réseaux.

Sont cependant autorisés : les équipements d'infrastructures (voies, cheminements doux, réseaux).

2AU

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

Non réglementé

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sur le court-moyen terme.

Trois secteurs sont concernés sur la commune :

- Secteur « Sous Vieux » (projet MARPAHVIE)
- Secteur « Sous Vieux » (vers les écoles et la MARPA)
- Secteur « Les Fins - Pré Gerbot » (Sud du village).

Chaque zone 1AUE fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone 1AUE est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- La zone 1AUE est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions non mentionnées à l'article 1AUE.1.2
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1AUE.1.2

1AUE

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les équipements d'infrastructure
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans
- Les aires de stationnement
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- En zone blanche du PPRI (c'est-à-dire hors zone rouge et hors zone bleue identifiées par une trame au plan de zonage), les dispositions du règlement du PPRI devront être respectées (voir annexe PPRI).

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

La zone 1AUE au secteur « Sous Vieux » (projet MARPAHVIE) fait l'objet d'une mixité sociale, introduite par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme (voir également les Orientations d'aménagement et de programmation) : l'aménagement devra prévoir 100% de logements aidés.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse. Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées. Les pointes de diamant sont autorisées.

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge clair, rouge vieilli ou rouge nuancé, ou un aspect vitré, ou un aspect cuivre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m² et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

2.3 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes ; ou, pour le cas de restauration d'un bâtiment existant, maintenir le rythme existant 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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, les parpaings en brique, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, terre, bois. Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions, elles seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les parements bois peints sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les abris de jardin et annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être en bois (naturel ou peint).

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions, les teintes des menuiseries seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les capteurs solaires sont interdits en façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas réglementées.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol sont interdits.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment.

Les coffrets de branchements, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout du toit.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 5 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE

Les constructions s'implantent :

- en limite séparative

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés :

- si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants.

1AUE

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (personnel, livraison...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).
Les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espaces verts.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de tel sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

Les nouvelles voies en impasse doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

3. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire, et également sous réserve d'accord de la collectivité ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux autorisés, la pose des fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, principalement la fibre optique, sera prévue ; les fourreaux seront adaptés aux contraintes techniques de son passage (rayon de courbure le plus bas possible notamment).

En concertation avec le SIEA, le cas échéant, la réalisation d'opération d'aménagement sera conditionnée à la desserte en réseau THD et 4G.

2AUE

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE

La zone 2AUE correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sur le long terme. Un secteur est concerné sur la commune (au Sud du village).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et par la réalisation des réseaux.

Le règlement est généralement non réglementé car aucune construction n'existe, et n'est autorisée pour le moment.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone 2AUE est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE est conditionnée par une procédure adaptée, et la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et la réalisation des réseaux.

Sont cependant autorisés : les équipements d'infrastructures (voies, cheminements doux, réseaux).

2AUE

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

Non réglementé

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUXa

La zone 1AUXa correspond à une zone réservée à des activités compatibles avec les risques et aléas « inondation », non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme. Elle prend place au sein de la Zone d'Aménagement Concerté Ecosphère Innovation (secteur de Pont Rompu). L'aménagement de la zone doit être compatible avec le schéma d'orientation d'aménagement de cette étude joint dans les orientations d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone 1AUXa est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches) ; en outre, la zone se localise en zone d'aléa faible et moyen au sein du nouveau porter à connaissance « inondations » (zone non urbanisée) ;
- La zone 1AUXa est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les exploitations forestières
- Les constructions à usage d'habitation
- Le commerce de proximité
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf mentionnées en article 1AUXa 1.2
- Les habitations légères de loisirs et les bungalows à usage d'habitation
- Carrières
- Terrain de camping

- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1AUXa.1.2

En outre, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol citées interdites par le règlement du PPRI, et les projets interdits par le nouveau PAC « inondations » (en cas de règles plus contraignantes)
- toute construction nouvelle en zone d'aléa moyen à fort du nouveau PAC « inondations ».

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, définie en pièce 3 du PLU.

En zone d'aléa faible du nouveau PAC « inondations », sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve du respect des règles d'urbanisme, de construction, d'exploitation et d'utilisation du PPRI et des prescriptions du nouveau PAC « inondations » :

- Les exploitations agricoles sous réserve de justifier l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre du nouveau PAC inondations
- Les aires de stationnement des véhicules ; les parkings sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et sans remblais
- Les équipements d'infrastructure
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, dans le cadre des projets admis, et sous réserve de ne pas créer de planchers habitables sous la cote de référence
- Les exhaussements de sols nécessaires pour la mise à la cote des constructions et aménagements admis, sous réserve du respect des conditions détaillées au sein du nouveau PAC inondation

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine
- qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant
- que les accès soient entièrement situés au-dessus de la cote de référence, jusqu'à la zone blanche du PPRI
- qu'elles entrent dans le cadre des projets admis par le nouveau PAC inondations.

En zone d'aléa moyen à fort du nouveau PAC « inondations », sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve du respect des règles d'urbanisme, de construction, d'exploitation et d'utilisation du PPRI et des prescriptions du nouveau PAC « inondations » :

- Les aires de stationnement des véhicules ; les parkings sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et sans remblais
- Les équipements d'infrastructure
- Les exhaussements de sols nécessaires pour la mise à la cote des aménagements admis, sous réserve du respect des conditions détaillées au sein du nouveau PAC inondation.

Les viabilités sont conformes à un plan d'aménagement d'ensemble établi pour la zone (ZAC).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 L'implantation et volumes

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les éventuels murs de soutènement devront faire partie du projet architectural de la construction et être adaptés à l'architecture du bâti et intégrés dans le paysage environnant ;

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment. Les ventouses et les climatiseurs en façade sur le domaine public sont interdits. Toutefois, lorsqu'il est techniquement impossible de faire autrement, ils peuvent être autorisés et doivent être mis en œuvre à 2,20 m. de hauteur minimum par rapport à l'emprise publique.

Les antennes en façade sur domaine public sont interdites.

2.2 Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages seront enduits ou peints (aspect naturel interdit). Les enduits et peintures ne devront pas être brillants ni de couleurs vives.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

3. Les clôtures

Sans être obligatoires, les clôtures, quand elles existent, forment façade sur l'espace public.

Il vaudra mieux choisir des solutions simples adaptées à la construction concernée et aux clôtures des constructions voisines si elles existent.

Les clôtures seront traitées par un simple grillage ou treillis soudé et pourront être accompagnées d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe). La hauteur totale maximum de la clôture est de 3 mètres.

Les clôtures en limite avec l'extérieur de la zone 1AUXa, seront doublées d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe) ; voir également les conditions définies en article 2.5 « *Aménagement des abords des constructions* ».

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 15 mètres à l'égout du toit.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'emprise publique, avec un recul minimal de 5 mètres.

Le long de la RD 1084, un recul de 10 mètres est à observer.

Une exception est possible dans le cas d'une ZAC présentant un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les implantations peuvent se faire entre 0 et 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une exception est possible dans le cas d'une ZAC présentant un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (personnel, livraison...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences locales sont recommandées (voir la liste indicative en annexe).

Les espaces sur 10 mètres de profondeur par rapport aux limites d'emprise des RD1075 et 1084 sont obligatoirement traités en espaces verts. L'aménagement des parcelles devra comporter 20% d'espaces verts.

Pour les aires de stationnement de véhicules légers, il est exigé la plantation d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement.

1AUXa

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de telle sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

A l'exception de la voie desservant les habitations au Nord-Ouest de la zone (Allée de Pont Rompu), toute nouvelle voie ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une chaussée d'au moins 7 mètres d'emprise accompagnée d'espaces dédiés aux circulations piétonnes et modes doux et aux aménagements paysagers. Ces surfaces devront être calibrées en fonction de l'importance de la voirie de 2 m à 7.5 m.

3. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents ;
- La station d'épuration est adaptée pour aider au démarrage de la ZAC Ecosphère Innovation ; une autorisation à raccordement pour 300 EH est attribuée pour l'ensemble de la ZAC (communes de Pont d'Ain et Saint Jean le Vieux).
- La création d'un nouvel ouvrage de traitement des eaux usées spécifique, adaptée aux activités de la future zone d'activités est prévue.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales ;
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau ;
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS, ECLAIRAGE DES VOIES ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

- Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

- Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être enterrées obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.
- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

2AUX**CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX**

La zone 2AUX correspond à une zone réservée aux activités des commerces et activités de service et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à moyen ou long terme.

Elle comprend le secteur « Sous Vieux » (extension de l'entreprise Roset), et l'extension de la zone d'activités des Blanchères.

Les zones 2AUX nécessiteront pour l'ouverture à l'urbanisation, une procédure adaptée (modification du PLU), avec la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone 2AUX est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches).
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Non réglementé

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX est conditionnée par une procédure adaptée, et la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Sont cependant autorisés : les équipements d'infrastructures (voies, cheminements doux, réseaux) et les clôtures.

Les dispositions de lutte contre les nuisances vis-à-vis du voisinage seront à prendre lors de la procédure d'évolution du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AUX pour l'extension de l'entreprise Roset. En outre, l'extension de l'entreprise Roset est conditionnée à une étude hydraulique.

Pour la zone d'extension de la zone d'activités des Blanchères, une étude hydrologique précise et détaillée devra conditionner les futurs aménagements et permettre de confirmer leur impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines, tel qu'en dispose l'arrêté préfectoral de protection de captage du 27 mars 1998.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit sur les deux faces si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.70 mètre, surmonté d'un grillage, le tout d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures en limite avec l'extérieur de la zone 2AUX, seront doublées d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2AUX

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

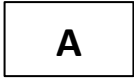
SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

Non réglementé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le zonage agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

Elle comprend les sous-secteurs :

- agricole strict (As) qui définit les secteurs où les constructions ne sont pas admises ;
- agricole qui définit un secteur d'ancienne carrière (Ac).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme. En revanche, l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions mentionnées à l'article R. 421-28 c) du Code de l'urbanisme, de tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques sont soumises à permis de démolir.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone A est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, par la servitude I4 (réseau de transport d'électricité), par la servitude AC1 (monuments historiques et périmètres reportés par une trame sur le zonage), et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage (hormis les zones blanches) ; en outre, la zone est en partie concernée par des zones d'aléa du nouveau porter à connaissance « inondations » (zone non urbanisée) ;
- La zone A est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
- Une zone inondable (inventaire communal) est identifiée au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du Code Rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif :

Article L. 311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. [...] Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. [...]»

En outre, sont interdits les occupations et utilisations du sol citées interdites par le règlement du PPRI, et les projets interdits par le nouveau PAC « inondations » (en cas de règles plus contraignantes).

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par la trame « zone humide », repérée au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En-dehors des zones concernées par le PPRI ou une zone d'aléa du nouveau PAC « inondations », sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à proximité des bâtiments d'exploitation, si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;

- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...) dans le volume du bâti existant ;
- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci ;
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et ne créant pas plus de 2 logements, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; les extensions sont limitées à la création de 2 logements, sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ;
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation ;
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, et ne créant pas plus de 2 logements, sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ;
- Le changement de destination, à usage d'habitation et ne créant pas plus de 2 logements, ou à usage de gîtes, des bâtiments identifiés sur le document graphique par une étoile verte (hormis ceux nécessaires à l'activité agricole définie à l'article L.311-1 du code rural) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées ;
- Toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et AU).

Au sein des zones concernées par le PPRI ou une zone d'aléa du nouveau PAC « inondations », sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site, et sous réserve du respect des règles d'urbanisme, de construction, d'exploitation et d'utilisation du PPRI et des prescriptions du nouveau PAC « inondations » :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
 - en zone rouge du PPRI, elles sont autorisées si elles ne font l'objet d'aucune occupation humaine permanente et que toutes les dispositions sont prises pour limiter l'impact sur l'écoulement des eaux et les dégâts que pourrait provoquer une inondation
 - hors zone rouge du PPRI, elles sont autorisées sous réserve de justifier l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre du nouveau PAC inondations
- hors zone rouge du PPRI, l'aménagement des constructions existantes, à proximité des bâtiments d'exploitation, pour la création de logements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation :
 - dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,

-dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension, et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol pour les extensions horizontales

-cette extension doit avoir un plancher supérieur à la cote de référence et ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 20 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation ; cette annexe doit avoir un plancher supérieur à la cote de référence
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ;
- Sauf en zone rouge si le bâtiment a été détruit par une crue, la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, dans le cadre des projets admis, et sous réserve de ne pas créer de planchers habitables sous la cote de référence
- Hors zone rouge du PPRI, les exhaussements de sols nécessaires pour la mise à la cote des constructions et aménagements admis, sous réserve du respect des conditions détaillées au sein du nouveau PAC inondation,
- Les affouillements de sol liés aux occupations du sol autorisées ;
- Toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et AU).

Dans les secteurs As, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les abris pour les animaux nécessaires à l'activité agricole d'une emprise au sol inférieure à 25 m² ;
- Les affouillements et exhaussements liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole.

Dans le secteur d'ancienne carrière « Ac », surface agricole non productive, est établi un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ; seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'installation de panneaux solaires, les affouillements et exhaussements de sol liés, et les constructions liées.

A

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

La couverture des bâtiments à usage agricole sera constituée d'une toiture à deux pans ou d'une toiture à un pan.

Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles présenteront un aspect métallique de teinte sombre.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux). Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées.

La couverture des toitures des habitations devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge clair, rouge vieilli ou rouge nuancé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m² et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

2.3 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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, les parpaings en brique, le mâchefer, etc...

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, enduits et peintures ne devront pas être brillants ni de couleurs vives. En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des façades des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie

Les parements bois peints sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les abris de jardin et annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être en bois (naturel ou peint).

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des menuiseries des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie

Les capteurs solaires sont interdits en façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures (sauf agricoles et forestières non concernées par les dispositions suivantes) auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures (sauf agricoles et forestières) seront constituées :

- soit d'un mur (enduit sur les deux faces si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.70 mètre, surmonté d'un grillage, le tout d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol sont interdits sauf en secteur Ac.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment.

Les coffrets de branchements, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- Constructions à usage agricole : 12 mètres hors installations techniques ; cette hauteur est mesurée entre l'épout du toit et l'altitude moyenne de la construction comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.

- extensions des constructions à usage d'habitation (hormis les annexes) et autres constructions : 9 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- annexes à l'habitation : 3.50 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour les superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole (silos, silos-tours, séchage en grange...).

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à 5 mètres.

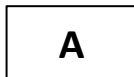
Le long des routes départementales, le retrait minimum est de 10 mètres.

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes, et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite d'emprise publique.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite d'emprise publique.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.



2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions pourront s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. En cas de recul, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite séparative.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite séparative.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations des espaces libres ou accompagnant les aires de stationnement, seront constituées d'essences locales (voir liste indicative en annexe).

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Boisements, haies et ripisylves (boisements des cours d'eau) identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les boisements, haies et ripisylves identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires sont imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. **Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de tel sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir**

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

3. EAU POTABLE

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agro-alimentaires et d'alimentation humaine.

L'utilisation de l'eau du réseau pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.

- En cas d'absence de réseau collectif, des dispositifs autonomes doivent être mis en œuvre.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire, et également sous réserve d'accord de la collectivité ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux autorisés, la pose des fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, principalement la fibre optique, sera prévue ; les fourreaux seront adaptés aux contraintes techniques de son passage (rayon de courbure le plus bas possible notamment).

En concertation avec le SIEA, le cas échéant, la réalisation d'opération d'aménagement sera conditionnée à la desserte en réseau THD et 4G.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir des risques notamment d'expansion des crues. Elle comprend aussi les constructions isolées en milieu naturel.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

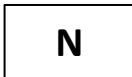
- la trame carrière Nc, ouverte à l'activité de carrière.
- le sous-secteur Nmh, correspondant au secteur du château de Varey (notamment incluant le monument historique). Rappel : si aucune règle n'est spécifiquement indiquée concernant le sous-secteur Nmh, les règles de la zone N s'appliquent.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme. En revanche, l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions mentionnées à l'article R. 421-28 c) du Code de l'urbanisme, de tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques sont soumises à permis de démolir ; les hameaux de Varey/Le Battoir et Sécheron sont concernés (voir périmètre de protection indiqué sur le plan de zonage).
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments de patrimoine sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé (article R.421-23-h du code de l'urbanisme) ; un permis de démolir est préalable aux travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée (article R.421-28-e du code de l'urbanisme) ; la liste des éléments protégés figure en pièce n°7 du PLU.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone N est impactée par la servitude T5 de dégagement des aérodromes, par la servitude AS1 (périmètres de protection de captages reportés par une trame sur le zonage) attachée au puits d'Hauterive (DUP du 27/03/1998) et au puits du Bellaton (DUP du 28/03/1975), par la servitude I4 (réseau de transport d'électricité), par la servitude AC1 (monuments historiques et périmètres reportés par une trame sur le zonage), par la servitude T1 (relative au réseau ferré), et par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), approuvé le 20/06/2002 (inondations par l'Ain) ; les

secteurs concernés par le PPRI sont reportés par une trame sur le zonage ; en outre, la zone est en partie concernée par des zones d'aléa du nouveau porter à connaissance « inondations » (zone non urbanisée) ;

- La zone N est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Ain ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
- Une zone inondable (inventaire communal) est identifiée au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (secteurs des Harpilles et de Hauterive)
- Un lexique est proposé en annexe 1



SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toute nouvelle construction à usage d'exploitations agricoles ou forestières
- Toute nouvelle construction à usage d'habitation sauf autorisés en 1.2
- Toute nouvelle construction à usage de commerce et activités de service sauf autorisés en 1.2
- Toute nouvelle construction à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics sauf autorisés en 1.2
- Toute nouvelle construction à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf autorisés en 1.2
- Les affouillements et les exhaussements de sols sauf ceux autorisés en article 1.2

En outre, sont interdits les occupations et utilisations du sol citées interdites par le règlement du PPRI, et les projets interdits par le nouveau PAC « inondations » (en cas de règles plus contraignantes).

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par la trame « zone humide », repérée au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En-dehors des zones concernées par le PPRI ou une zone d'aléa du nouveau PAC « inondations », sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole ;
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et ne créant pas plus de 2 logements, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; les extensions sont limitées à la création de 2 logements, sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ;
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation ;
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, et ne créant pas plus de 2 logements, sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ;
- Le changement de destination, à usage d'habitation et ne créant pas plus de 2 logements, ou à usage de gîtes, des bâtiments identifiés sur le document graphique par une étoile verte (hormis ceux nécessaires à l'activité agricole définie à l'article L.311-1 du code rural) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- Les abris pour les animaux nécessaires à l'activité agricole d'une emprise au sol inférieure à 25 m², à condition que la nécessité soit démontrée ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans.

L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site. Ils ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

- Dans le secteur de carrière « Nc » à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, établi au titre de l'article R.151-34-2°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, sont autorisées les constructions et installations classées nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, y compris l'extraction de matériaux et la remise en état.
- Dans le sous-secteur « Nmh », correspondant au secteur du château de Varey (notamment incluant le monument historique), seuls sont autorisés :
 - le changement de destination dans les volumes existants ; les destinations autorisées sont l'habitation, les bureaux, le commerce et les activités de service (artisanat, commerce de

détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...), les entrepôts, et les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale »), ainsi que l'hébergement lié à l'activité de la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » ;

- pour les destinations autorisées, la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants ;
 - pour les destinations autorisées, les extensions mesurées des bâtiments existants annexés au château, dans la limite de 30% de surface de plancher existante ;
 - pour les destinations autorisées, la construction de bâtiments annexes d'une surface maximale d'emprise au sol de 50 m², de plain pied et accolés aux bâtiments existants annexés au château ; les piscines sont autorisées avec une implantation libre ;
 - le stationnement assuré sur le domaine privé ;
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable (identifiés par une trame au plan de zonage), l'occupation du sol est soumise au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 27/03/1998 concernant le puits « d'Hauterive », et au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 28/03/1975, concernant le puits du Bellaton (voir annexe servitudes).
 - Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention de Risques Inondations (identifiés par une trame au plan de zonage), les dispositions du règlement du PPRI devront être respectées (voir annexe PPRI), voire celles du nouveau PAC « inondations » (dans le cas de règles plus contraignantes).
 - Dans le secteur concerné par un aléa inondation (inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, sont interdits :
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue
 - les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et ouvrages autorisés
 - les parkings souterrains
 - les sous-sols
 - les nouveaux murs de clôtures pleins

N

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Spécificités pour les travaux sur le bâti ou les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant leur intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects et couleurs des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures. La commune pourra solliciter l'appui des services compétents (architecte conseil, ABF, CAUE...).

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse.

Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles présenteront un aspect métallique de teinte sombre.

Les toitures seront d'aspect mat. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées.

La couverture des toitures des habitations devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge clair, rouge vieilli ou rouge nuancé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m² et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture ou posés sur le toit.

En sous-secteur Nm_h, les toitures en tuiles existantes devront être refaites à l'identique.

La cour intérieure peut être abritée par une couverture vitrée.

Les annexes et extensions autorisées pourront présenter une toiture à un ou deux pans, en tuiles ou vitrage, respectant une cohérence avec la toiture du bâtiment existant ; les capteurs solaires sont autorisés sur les bâtiments annexes et sont obligatoirement intégrés dans l'épaisseur de la couverture (et non posés sur le toit).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment et ne pas être visible de l'extérieur de la zone.

En périmètre de protection des monuments historiques :

La réfection d'une toiture et tout particulièrement celle de ses parties visibles depuis les espaces publics respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, matériaux, dimensions des forêts à l'égout et en pignon, section, écartement des chevrons apparents, faitage, arêtiers, égouts et rives, souche de cheminée.

a) constructions ayant conservé un mode de couverture traditionnel : tuiles creuses ou canal, petites tuiles plates, tuiles mécaniques à relief, ardoise...

à l'occasion des travaux de réfection de la toiture, cette disposition d'origine constructive devra être reconduite ; en fonction, la couverture sera réalisée :

(1) – *en tuiles creuses (canal)* en terre cuite avec tuiles neuves à crochets en courant et tuiles de réemploi ou tuiles d'aspect patiné et vieilli en couvert de teinte rouge/brun nuancé,

les tuiles mécaniques, à emboîtement et à recouvrement sont proscrites de même pour les tuiles à rabat, les calottes ou abouts d'arêtier modernes

(2) – *en petites tuiles plates* traditionnelles en terre cuite de teinte rouge/brun nuancé (65 unités au m²),

Souches de cheminées

L'aspect général est à recopier sur modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).

Forgets

Les forgets à chevrons apparents ou non seront exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation (bois apparents traités incolore-mat en excluant toute teinture artificielle, ou corniche moulurée à peindre).

Éclairage des combles

- les chiens-assis ou jacobines sont interdits
- les châssis de toiture peuvent être admis :
 - * axés sur les baies de la façade
 - * intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture
 - * leurs dimensions maximales seront de 55*78

2.3 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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, les parpaings en brique, le mâchefer, etc...

L'emploi de matériaux bruts (sauf bois), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, enduits et peintures ne devront pas être brillants ni de couleurs vives.

En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des façades des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les parements bois peints sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les abris de jardin et annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être en bois (naturel ou peint).

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des menuiseries des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les capteurs solaires sont interdits en façade.

En sous-secteur Nm_h, les façades existantes devront être refaites à l'identique (couleur, aspect) ; les annexes et extensions autorisées devront présenter un parement en pierre ; pour les verrières, les structures en aluminium vitré sont autorisées ; le blanc pur est interdit ; l'emploi de bois peint est autorisé ; les capteurs solaires sont interdits en façade.

En périmètre de protection de monuments historiques :

Matériaux de façade

La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers :

- pour respecter les dispositions d'origine des constructions afin d'en préserver le caractère patrimonial les murs seront intégralement enduits et non pas à pierres vues. Les façades des maisons étant traditionnellement protégées par des enduits, seules les pierres à face taillée resteront visibles.
- certains murs édifiés en moellons de pierre présentant une disposition particulièrement soignée et régulière, en lits sensiblement horizontaux, pourront rester apparents dans la mesure où le caractère « rustique » ou l'ancienneté de la façade le justifierait,
- les enduits seront réalisés au mortier dans la tonalité des matériaux locaux (beige-brun soutenu) dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté écrasé exclu). Les teintes vives ou trop claires (blanc cassé, jaune pâle, ocre clair, rose, saumon...) sont proscrites.

Ouvertures

- Conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.
- Les fenêtres à créer respecteront les proportions et l'aspect des percements anciens les plus proches, dans le même étage.
- Les baies allongées horizontalement sont interdites. Si nécessaire, doubler une baie existante en la reproduisant à l'identique, séparée de la première par un jambage ou un poteau de 20 à 30 cm de largeur.

Menuiseries extérieures (fenêtres, porte d'entrée, porte de garage, volets.....):

- Les menuiseries extérieures existantes de grandes qualités constructives seront conservées et restaurées. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des modèles traditionnels :
- possibilité de restauration et adaptation équilibrée aux principes d'efficacité énergétique
- possibilité de remplacement dans le respect des profils, sections et moulures anciennes compatibles avec l'architecture et l'époque de l'immeuble.
- suivant les proportions de la baie, les menuiseries de fenêtres seront dotées de 2 vantaux, composés de 3 ou 4 carreaux par vantail (carreaux égaux légèrement plus hauts que larges)
- les tons des menuiseries doivent être choisis dans des teintes de gris, gris bleu, gris vert, mastic, ocres, bordeaux. Les vernis et lasures sont à proscrire.
- les menuiseries seront implantées en feuillure à 15-20 cm maximum du nu extérieur de la façade.
- les nouvelles menuiseries seront placées en feuillure après dépose de l'ancien cadre (le type "rénovation" ou "tunnel" en conservant les cadres dormants est à proscrire).
- la porte d'entrée sera compatible avec l'architecture et l'époque de l'immeuble, à peindre, de facture sobre, avec éventuellement une partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux (modèles en demi-lune proscrits)
- les portes de garage seront en bois peint ou naturel à double battants. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois.
- en façades visibles depuis les voies publiques, seront interdits : le bois apparent (non peint), les volets roulants, les persiennes repliables et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère de l'immeuble.
- volets ouvrant à la française, copiés sur modèles traditionnels (pleins à lames croisées ou à « panneaux », sinon à persiennes à lamelles ; les volets à barre ou écharpe oblique (Z) sont proscrits

- des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain peuvent éventuellement être autorisés sur une restauration complète d'un bâtiment.

Serrureries, garde-corps et ferrures :

- Conserver ou reproduire les modèles anciens encore en place, suivant des sections carrée ou ronde (15 mm env.). Les tubes sont proscrits.
- Pour les créations, s'inspirer des modèles traditionnels les plus simples : barreaudage vertical en fers pleins maintenu par deux ou trois lisses horizontales.
- Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton neutre, et jamais en noir pur. Les ferrages des menuiseries doivent toujours être peints dans le ton de la menuiserie elle-même.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures (sauf agricoles et forestières non concernées par les dispositions suivantes) auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures (sauf agricoles et forestières) seront constituées :

- soit d'un mur (enduit sur les deux faces si les matériaux le nécessitent) de maximum 2.00 m.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.70 mètre, surmonté d'un grillage, le tout d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2.00 mètres.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

En périmètre de protection des monuments historiques :

- Les différentes constructions anciennes existantes sur la parcelle (bâtiments, clôtures, édicules divers, murs, murets, bassins ou éléments paysagers bâtis ou décoratifs éventuels) sont à conserver et restaurer selon des techniques et matériaux identiques ou compatibles avec leurs dispositions d'origine.
- Les murs anciens (en pierre, pisé...) seront conservés et restaurés selon des techniques et matériaux identiques ou compatibles avec leurs dispositions d'origine.

Dans le secteur concerné par un aléa inondation (inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme et identifié par une trame au plan de zonage, sont interdits les nouveaux murs de clôtures pleins.

En sous-secteur Nmh, les nouvelles clôtures pourront présenter une hauteur égale à celle existante en continuité (une hauteur plus importante que celle mentionnée dans la règle ci-avant peut être mise en œuvre).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol sont interdits.

Les antennes doivent être intégrées au mieux au volume du bâtiment. En périmètre de monuments historique, les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis des espaces visibles.

Les coffrets de branchements, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- extensions des constructions à usage d'habitation (hormis les annexes) et autres constructions : 9 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- annexes à l'habitation : 3.50 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.
- abris pour animaux : 3.0 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour les superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole (silos, silos-tours, séchage en grange...).

En sous-secteur Nm_h, la hauteur maximale des extensions et annexes autorisées est égale à la hauteur du bâtiment existant en continuité. Les nouvelles clôtures pourront présenter une hauteur maximale égale à celle existante en continuité (une hauteur plus importante que mentionnée à l'article 2.1.3 peut être mise en œuvre). Les annexes seront de plain pied.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à 5 mètres.

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes, et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite d'emprise publique.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite d'emprise publique.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

En sous-secteur Nm_h, l'implantation n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions pourront s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. En cas de recul, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des piscines est ainsi réglementée :

- Si la piscine est creusée, elle doit être implantée au minimum à 3 mètres de la limite séparative.
- Si la piscine est autoportée, elle doit être implantée au minimum à 2 mètres de la limite séparative.
- Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

En sous-secteur Nm_h, l'implantation n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

2. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations des espaces libres ou accompagnant les aires de stationnement, seront constituées d'essences locales (voir liste indicative en annexe).

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Boisements, haies et ripisylves (boisements des cours d'eau) identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les boisements, haies et ripisylves identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires sont imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

N

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES

Les opérations doivent être adaptées aux gabarits des voies et accès existants.

Les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de tel sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. VOIRIE

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

3. EAU POTABLE

Sauf autorisation spécifique, le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT

4.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, des dispositifs autonomes doivent être mis en œuvre.

4.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire, et également sous réserve d'accord de la collectivité ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

5. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux autorisés, la pose des fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux, principalement la fibre optique, sera prévue ; les fourreaux seront adaptés aux contraintes techniques de son passage (rayon de courbure le plus bas possible notamment).

En concertation avec le SIEA, le cas échéant, la réalisation d'opération d'aménagement sera conditionnée à la desserte en réseau THD et 4G.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à réurbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

BATIMENT ANNEXE

Est considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...).

BAIE

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Il consiste à donner à un bâtiment existant une affectation différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en autre chose sans une autorisation administrative préalable.

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment.

Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme fixe les nouvelles destinations des constructions (le règlement du PLU de Saint Jean le Vieux a été rédigé sur la base des nouvelles destinations et non en référence à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

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

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories à une autre de ces catégories.

L'article R.151-28 fixe les nouvelles sous-destinations des destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (R.151-29 du code de l'urbanisme).

ÉGOUT DU TOIT

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :

L'emprise au sol [...] est 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.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESSENCES LOCALES OU INDIGENES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

- Voir la liste des essences indigènes en annexe.

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

HAUTEUR DE CONSTRUCTION

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

LASURE

Produit de revêtement qui confère aux ouvrages en bois ou en béton à la fois protection et décoration.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

LOTISSEMENT

Constitue, au regard de l'article L.442-1 du code de l'urbanisme, un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

SERVITUDE ADMINISTRATIVE

Limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

SERVITUDE D'URBANISME

Ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone...).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON.

Elle 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 :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ANNEXE 2 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES D'ARBUSTES ET ARBRES INDIGENES

(recherche par commune des plantes spontanées – Pôle d'Information Flore habitats Rhône Alpes)

Liste des arbustes
amélanchier
aubépine monogyne
buis commun
chèvrefeuille des haies
cornouiller sanguin
églantier
framboisier
fusain d'Europe
houx
osier rouge
prunellier
saule marsault

Liste des arbres
bouleau verruqueux
charme
chataignier
chêne sessile
érable champêtre
frêne élevé
noyer commun
robinier faux-acacia
saule marsault

ANNEXE 3 : NUANCIERS

Deux nuanciers sont consultables en mairie de Saint-Jean-le-Vieux :

- les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France en périmètre de protection de monuments historiques
- un nuancier réalisé par la Mairie sur toutes les zones du PLU où le logement est autorisé (valable hors périmètre de protection de monuments historiques), présenté ci-dessous (le nuancier en lui-même est consultable en mairie).

Ce nuancier est destiné à **orienter les choix de couleurs** pour les façades sur le territoire de la commune de SAINT-JEAN-LE-VIEUX. Il est applicable pour toutes les zones du PLU et concerne aussi bien les constructions neuves, que les rénovations et réhabilitations.

L'identité du village de Saint Jean le Vieux

Rappelons que la commune de Saint Jean le Vieux se situe au carrefour de la Basse vallée de l'Ain (région d'alluvions sableuses et calcaires) et de la Petite Montagne (intermédiaire entre la plaine de Bresse et la zone montagneuse du Bugey).

La pierre calcaire du Bugey est particulièrement utilisée dans le bâti traditionnel. Les pierres sont souvent apparentes.

Choix des matériaux et des couleurs

1. La prise en compte de l'environnement

L'observation et la prise en compte des éléments du paysage et des édifices voisins est nécessaire pour un choix cohérent des couleurs et des matériaux.

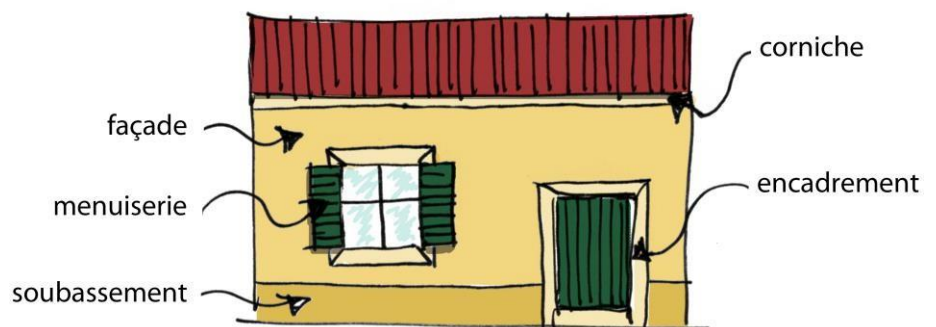
2. La composition globale de la façade

Une chronologie est à respecter dans le choix des couleurs, d'abord celle de la toiture choisie au regard des toitures alentours. On définit ensuite les matériaux et couleurs de la façade (ou bardage*) et des modénatures* et enfin les couleurs des menuiseries* et ferronneries*.

Le soubassement peut être coloré dans une teinte plus soutenue que le reste de la façade (salissures). L'encadrement, à l'inverse, peut être coloré dans une teinte plus claire.

3. Les associations de couleurs

Les choix de couleurs peuvent se construire sur le principe du dégradé d'une ou de deux teintes maximum. Dans tous les cas, les associations de couleurs doivent être harmonieuses.



Exemple d'association de couleurs

4. La perception de la couleur

La couleur apparaît différemment selon la technique utilisée pour colorer la façade (enduits* et badigeons*) et selon le support. En effet, une surface lisse réfléchit plus fortement la lumière, donc a tendance à éclaircir la couleur, alors qu'une surface structurée ou rugueuse a tendance à la foncer.

De même, l'orientation du bâti à la lumière est à prendre en compte. Une même couleur apparaîtra plus claire sur une surface exposée plein sud.

Lexique nuancier

Badigeon : Mélange à base de chaux naturelle diluée à l'eau (ou lait de chaux) qui sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries. Le badigeon peut être coloré avec des terres naturelles. Sa fonction est de protéger l'enduit pour un effet décoratif.

Bardage : Revêtement d'un mur extérieur en matériaux de couverture (bois ou tôle) généralement mis en place par fixation mécanique sur ossature bois ou métallique.

Enduit (extérieur ou de façade) : Mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support. Il a plusieurs fonctions, telles que l'uniformisation et la planéité des parois de maçonnerie ou encore la finition esthétique de la façade. L'enduit à base de ciment imperméabilise le mur. A contrario, un enduit à base de chaux assure une perméabilité et garantit les échanges d'air. Il est de fait recommandé pour enduire les bâtiments traditionnels.

Ferronnerie : Ouvrage en fer ou autres métaux (grilles, ferrures, balustres et rampes...)

Menuiserie : les menuiseries extérieures sont les ouvrages en bois, en aluminium, menuiseries plastiques et industrielles, telles que les portes, les fermetures, les huisseries...

Modénature : Ensemble des éléments architecturaux et des proportions qui composent et animent la façade : corniche, encadrements, appui de baie, éléments en relief...