Leyment

Leyment

PLU approuvé le 18 novembre 2007
Déclaration de projet n°2 engagée le 28 octobre 2021

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme

Vue despuis les champs

Vue depuis le ciel

4 Règlement avant/après

La Mairie*Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON*
Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr
www.agence-2br.fr

2br
SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

Département de l'Ain

Commune de LEYMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Règlement avant/après Déclaration de Projet n°2 de carrière au lieu-dit « Les Carrières »
Avec mise en compatibilité du PLU

S O M M A I R E

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES **Page 1**

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **Page 13**

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA **Page 14**

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB avec le secteur UBa et UBL **Page 23**

Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone UX **Page 35**

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **Page 43**

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU **Page 44**

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUX **Page 57**

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone 2AU avec le secteur 2AUX **Page 67**

TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **Page 72**

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A **Page 73**

TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **Page 81**

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N avec les secteurs Na, Nc, Nh, Nj, Np et Ns **Page 82**

Annexe 1 Participation pour non réalisation de places de stationnement (P.N.R.A.S) **Page 89**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de LEYMENT.

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

1) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :

- Article R 111.2 concernant la sécurité et la salubrité publiques.

- Article R 111.4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement.

- Article R 111.14.2 concernant le respect de l'environnement.

- Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement nationales

- Article R 111.21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

- Article R 111.32 relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme.

3) Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :

. le sursis à statuer

. le droit de préemption urbain

. les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé

. les vestiges archéologiques découverts fortuitement

. livre V du Code du Patrimoine

. les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L 315.2.1)

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

. UA centre de LEYMENT
. UB avec les secteurs UBa et UBL
. UX

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

. 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4, 1AU5 - et 1AUX (activités économiques)
. 2AU urbanisation à long terme (habitat) avec le secteur :
. 2AUX urbanisation à long terme (activités économiques)

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

. A zone agricole
. Ac zone agricole et d'exploitation de carrière.

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

. N avec les secteurs Na (centre de secours), Nc (carrières) et son sous-secteur Nc' (recyclage, valorisation, transit et stockage de matériaux inertes), Nh (gestion du bâti diffus), Nj (zone de jardin), Np (protection de la ressource en eau potable) et Ns (secteur de sécurité inconstructible).

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

. les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

. l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

. les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L 130 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la

conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

- Les constructions édifiées le long des voies ou infrastructures (ferroviaires) classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

- La reconstruction après sinistre des constructions existantes peut être admise en tenant compte des dispositions concernant la sécurité routière pour les constructions situées en bordure du réseau viaire.

ARTICLE 6 - APPLICATION A LEYMENT DE L'ARTICLE 18 DE LA LOI *URBANISME ET HABITAT*

" *Art. L.123-1-11. – Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.*

Si le coefficient d'occupation des sols applicables au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation de sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existants sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa."

ARTICLE 7 - LEXIQUE

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

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :
Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

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

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

ALIGNEMENT :
Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

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

ANNEXE :
Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage, piscine...).

BATIMENT ANCIEN :
Sont considérés comme bâtiments anciens, les constructions datant d'avant 1940.

CARAVANE :
Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CHANGEMENT DE DESTINATION :
Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE :
Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :
Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) :
Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTION :
La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :
- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.
Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :
Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :
-les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
-les crèches et haltes garderies ;
-les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
-les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
-les établissements pénitentiaires ;
-les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées… ;
-les établissements d'action sociale ;
-les résidences sociales ;
-les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
-les équipements socio-culturels,
-les établissements sportifs à caractère non commercial ;

-les lieux de culte ;
-les parcs d'exposition ;
-les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,…) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs…) ;
-les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
-les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :
Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

CONTIGUITE :
Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :
Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

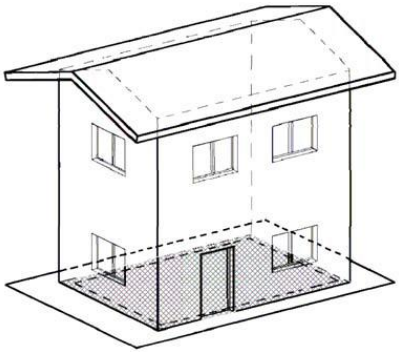
DEPOTS DE VEHICULES :
Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes , ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

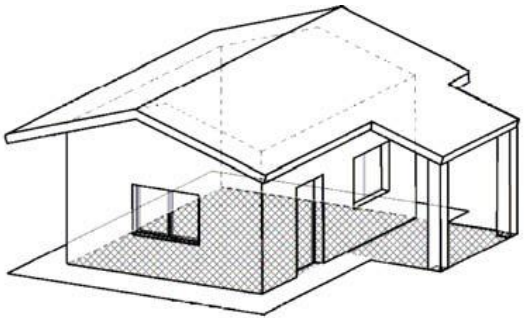
Ex.: Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.
Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.
Ex.: Garages collectifs de caravanes.

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

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

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





ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

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

EXPLOITATION AGRICOLE :
1 - L'exploitation agricole est une unité économique dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :
Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :
-les bâtiments d'exploitation,

-les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

EXTENSION :
La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :
Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors-œuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :
- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

FAITAGE :
Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ; dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :
Voir dépôts de véhicules.

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

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme
Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

HAUTEUR :
La hauteur se mesure au faîtage, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

La hauteur d'un bâtiment est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

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

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

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :
Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :
Sont considérés comme installations et travaux divers :
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT :
Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.
Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

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

OPERATION D'ENSEMBLE :
Sont considérés comme opération d'ensemble les projets d'une superficie imperméabilisée (ou bâtie) supérieure ou égale à 300 m². Exemple : lotissement, ZAC, zone d'activités, immeuble collectif, etc.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :
Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics , tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc..

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

PARCS D'ATTRACTION :
Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

PROJET INDIVIDUEL :
Sont considérés comme projet individuels tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) strictement supérieure à 20 m² et strictement inférieure à 300 m². Exemple : habitation individuelle, garage, etc.

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

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

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

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

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

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

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

a) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et fenêtres ;
b) des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
c) des surfaces dont la hauteur sous plafond est ≤ 1,80m ;
d) des surfaces de stationnement ;
e) des surfaces combles non aménageables ;
f) des surfaces locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle ;
g) d'une surface égale à 10% des surfaces d'habitation telles qu'elles résultent des alinéas ci-dessus, dès los que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

TENEMENT :

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

TERRAIN :

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

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

VOIRIE :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle certaines constructions sont édifiées à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

ARTICLE U.A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières

- les campings et les garages collectifs de caravanes

- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

- les carrières

- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées

- les constructions agricoles.

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

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

ARTICLE U.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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 des trafics.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 5 mètres de largeur.

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

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE U.A. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en 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.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, 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 être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

  . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

  . soit absorbées en totalité sur le terrain

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE U.A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

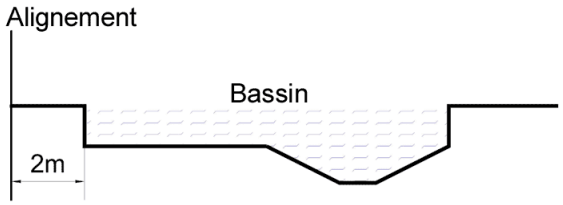
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.

. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

. Pour les piscines qui pourront être implantées à 2 mètres de l'alignement actuel ou futur (bord du bassin),



. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion

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

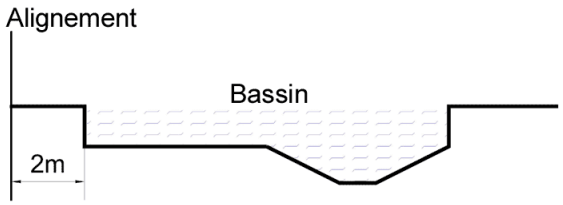
- Les constructions sont implantées soit en limite, soit à une distance minimum de 3 mètres (hormis le débord de toiture).

- Les extensions surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans le prolongement de la construction existante selon le même alignement (hormis le débord de toiture).

- Les débords de toiture ne sont pas comptés dans ces distances.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les piscines qui pourront être implantées à 2 mètres de la limite de propriété actuelle (bord du bassin),



- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Non réglementée.

ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées autres superstructures.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

« *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.* »

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Implantation et volume

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

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Couverture

- Les constructions devront être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprise entre 35 % et 45 %. Les constructions adossées à un bâtiment principal pourront présenter une toiture à un seul versant. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, les abris de jardins ou de piscine ou seront traitées en toitures terrasses.
  Les toitures terrasses sont admises à condition qu'elles soient végétalisées.

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles ou matériaux de même aspect. Elles seront de teinte rouge à brun.
  Les vérandas, abris de jardin ou piscine, pourront être recouverts de tuiles ou matériaux de même aspect de teinte rouge à brun ou transparente (ex : les couvertures recouvertes de matériaux type métal, fribo-ciment etc sont interdites.) Ces couvertures devront être d'aspect sobre et s'intégrer dans l'environnement des constructions existantes.

Enduits

- Les matériaux de façade devront être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé.

- Les maçonneries devront être crépies sauf mise en valeur de pierres apparentes (murs et supports de clôture).

Menuiseries

- Les menuiseries extérieures, même traitées en bois apparent, devront garder une teinte douce et neutre (chêne vieilli ou chêne foncé par exemple), à l'exclusion de toutes teintes vives. Les menuiseries de couleur blanche sont autorisées.

Les volets :

Les volets roulants peuvent être acceptés à condition qu'ils soient sans caisson apparent.

Ouvertures dans les toitures :

Les châssis de toitures, fenêtres de toit sont limités à deux par pans de toit. Ils seront disposés de façon alignée sur la toiture.

Ouvertures:

La création d'ouverture nouvelle devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux

Adaptation au sol

- La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au minimum.

Clôtures

Dans tous les cas, des prescriptions particulières (hauteur, transparence…) pourront être imposées pour des raisons de sécurité au niveau de la circulation sur les voies publiques

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1.80 m.
Les clôtures nouvelles seront constituées :

-Soit d'un grillage sans soubassement visible, sur potelets éventuellement doublé d'une haie vive d'essence régionale,
-soit d'un muret d'une hauteur maximum de 80 cm recouvert d'une clôture ajourée ou non, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence régionale,
-soit d'un mur plein.

Dans le cas d'un muret, l'aspect de celui-ci devra être en harmonie avec le traitement de la façade du bâtiment principal.
La reconstruction des murs à l'identique est autorisée.

Toutefois

- Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, les services compétents pourront affranchir le projet de certaines règles pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu ancien soient respectés.

Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.
- Pour les constructions neuves : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.
- Pour les constructions existantes : Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum :
    - 1 place par logement inférieur à 50 m² de surface de plancher
    - 2 places par logements supérieur à 50 m² de surface de plancher

- **En cas d'impossibilité architecturale ou technique** d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

. l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération,

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

. l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement,

. **le versement de la participation** prévue à l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation (la commune de LEYMENT a délibéré à ce sujet le 19 octobre 2012 – voir annexe 1).

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

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE U.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

ARTICLE U.A. 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE U.A. 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.

C H A P I T R E II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend des secteurs UBa (hameau des Rousses et des Brosses) où l'assainissement individuel est autorisé.

Elle comprend une zone UBL dédiée aux activités de sports et de loisirs.

La zone UB est concernée par le tracé du gazoduc Meximieux-Ambutrix. Les prescriptions issues des risques technologiques engendrés par cette canalisation devront être prises en compte (circulaire du 4 août 2006).

ARTICLE U.B 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières

- les campings, les garages collectifs de caravanes

- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

- les carrières

- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées

- les constructions agricoles

- dans les secteurs concernés par le gazoduc Meximieux-Ambutrix :

  . dans la zone de 15 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie

  . dans la zone de 10 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

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

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- Dans le secteur concerné par la D.U.P du puits de Leyment au lieudit Croix de Mission, les constructions à usage d'activités autorisées devront être compatibles avec la préservation de la ressource en eau.

ARTICLE U.B 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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 des trafics.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 7 mètres de largeur. Dans le cas d'une opération créant moins de 4 logements, l'emprise de la voie sera d'au moins 5 mètres.

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

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE U.B 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en 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.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, 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 être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

- **Dans le secteur UBa** : Toute construction doit disposer d'un assainissement individuel selon les normes en vigueur et les prescriptions du zonage d'assainissement.

- Dans le périmètre de protection du puits de captage d'eau potable de Leyment, la parfaite étanchéité des canalisations privées de branchement au réseau public d'assainissement d'eau usée devra être particulièrement vérifiée.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

  . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

  . soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.) Electricité, téléphone et câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.B 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées lorsqu'il y a desserte en assainissement collectif.

- **Dans le secteur UBa** : pour être constructible, un tènement doit avoir une superficie pour permettre la réalisation d'un assainissement individuel selon les normes et les dispositions du schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE U.B 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

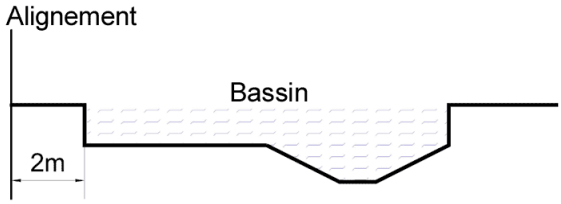
Nature et désignation des voies	Recul minimum

- R.D. 1084 (ex RN 84)	- 25 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Routes départementales n° 77, 77b et 40c**	- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Autres voies publiques**	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouverte à à la circulation publique
- **Chemins piétons et cyclables**	- Néant

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.

. Pour les piscines qui pourront être implantées à 2 mètres de l'alignement actuel ou futur (bord du bassin),



. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

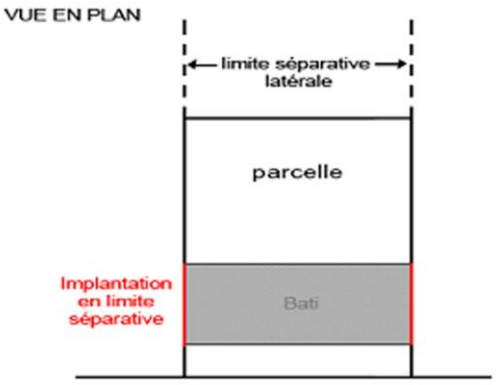
. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

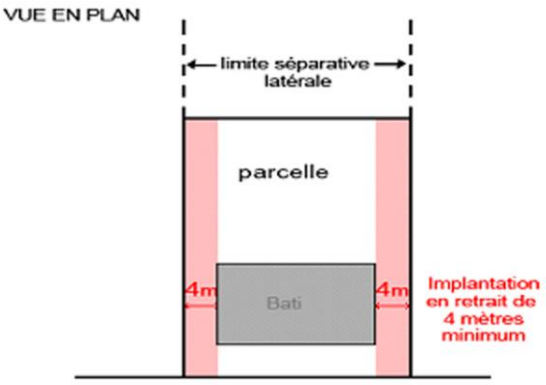
. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

ARTICLE U.B 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

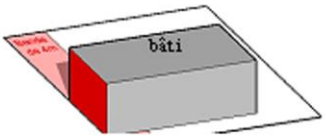
- Les constructions sont implantées à une distance minimum de 4 mètres (hormis le débord de toiture).

-- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative quand leur hauteur est inférieure à 3.50 mètres. Dans ce cas, la longueur de façade ou de pignon n'excédera pas 8 mètres.

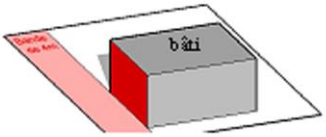




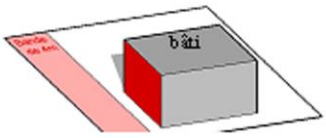
Mode d'implantation bâtie autorisé



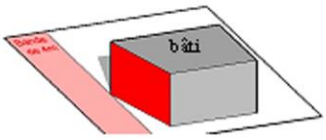
Les implantations en limite séparative - Hauteur maximum = **3.50 mètres**



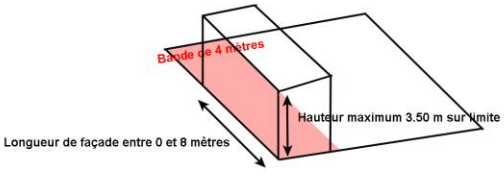
Les implantations en la limite de la bande de retrait des 4 mètres



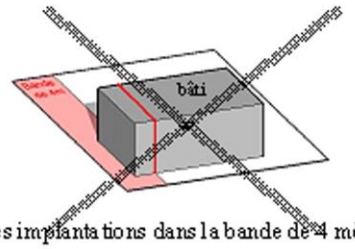
Les implantations au-delà de 4 mètres



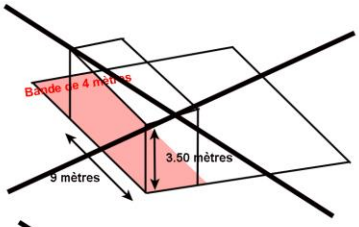
L'implantation différenciée d'un élément de la façade au-delà de la bande de 4 mètres.

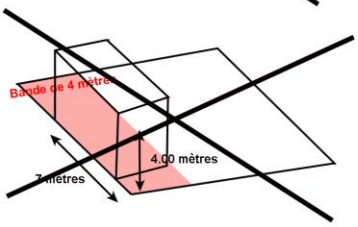


Mode d'implantation bâtie interdit



Les implantations dans la bande de 4 mètres quand elles ne jouxtent pas la limite séparative

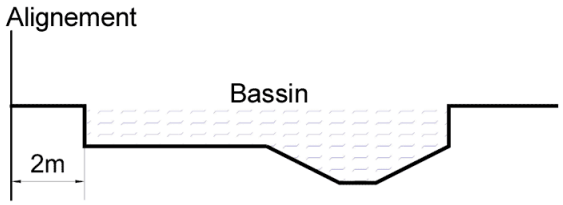




- Les extensions, surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans le prolongement de la construction existante selon le même alignement (hormis le débord de toiture).

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les piscines qui pourront être implantées à 2 mètres de la limite de propriété actuelle (bord du bassin),



- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Non réglementée.

ARTICLE U.B 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE U.B 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées autres superstructures.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

- **Secteur UBa** : 10 mètres au faîtage
- **Secteur UBL** : 11 mètres pour les constructions autorisées

ARTICLE U.B 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

« *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. »

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Implantation et volume

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

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Couverture

- Les constructions devront être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprise entre 35 % et 45 %. Les constructions adossées à un bâtiment principal pourront présenter une toiture à un seul versant. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, les abris de jardins ou de piscine ou seront traitées en toitures terrasses.
  Les toitures terrasses sont admises à condition qu'elles soient végétalisées.

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles ou matériaux de même aspect. Elles seront de teinte rouge à brun.
  Les vérandas, abris de jardin ou piscine, pourront être recouverts de tuiles ou matériaux de même aspect de teinte rouge à brun ou transparente (ex : les couvertures recouvertes de matériaux type métal, fribo-ciment etc sont interdites.) Ces couvertures devront être d'aspect sobre et s'intégrer dans l'environnement des constructions existantes.

Enduits

- Les matériaux de façade devront être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé.

- Les maçonneries devront être crépies sauf mise en valeur de pierres apparentes (murs et supports de clôture).

Menuiseries

- Les menuiseries extérieures, même traitées en bois apparent, devront garder une teinte douce et neutre (chêne vieilli ou chêne foncé par exemple), à

l'exclusion de toutes teintes vives. Les menuiseries de couleur blanche sont autorisées.

Les volets :

Les volets roulants peuvent être acceptés à condition qu'ils soient sans caisson apparent.

Ouvertures dans les toitures :

Les châssis de toitures, fenêtres de toit sont limités à deux par pans de toit. Ils seront disposés de façon alignée sur la toiture.

Ouvertures:

La création d'ouverture nouvelle devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux

Adaptation au sol

- La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au minimum.

Clôtures

Dans tous les cas, des prescriptions particulières (hauteur, transparence…) pourront être imposées pour des raisons de sécurité au niveau de la circulation sur les voies publiques

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1.80 m.
Les clôtures nouvelles seront constituées :
-Soit d'un grillage sans soubassement visible, sur potelets éventuellement doublé d'une haie vive d'essence régionale,
-soit d'un muret d'une hauteur maximum de 80 cm recouvert d'une clôture ajourée ou non, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence régionale,
-soit d'un mur ajouré.

Dans le cas d'un muret, l'aspect de celui-ci devra être en harmonie avec le traitement de la façade du bâtiment principal.
La reconstruction des murs à l'identique est autorisée.

Toutefois

- Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, les services compétents pourront affranchir le projet de certaines règles pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu ancien soient respectés.

Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.
- Pour les constructions neuves : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.
- Pour les constructions existantes : Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

ARTICLE U.B 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Immeubles collectifs : 1 place de stationnement pour 80 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

- Maisons individuelles : 2 places par logement.

- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).

- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage commercial :

- si la surface de vente est inférieure à 300 m², 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.

- si la surface de vente est supérieure à 300 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.

- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher.

- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.

- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE U.B 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- Les opérations de constructions individuelles et d'immeubles collectifs au dessus de 4 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

ARTICLE U.B 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,45

- **Dans le secteur UBa** le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,30.

- **Dans le secteur UBL** le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

  . Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens (voir définition) dans le cadre du volume bâti existant.

  . Travaux de reconstruction après sinistre.

  . Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

ARTICLE U.B. 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE U.B. 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.

C H A P I T R E III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est destinée principalement à des activités :

- artisanales
- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- industrielles
- commerciales
- de service.

La zone UX est concernée par le tracé du gazoduc Meximieux-Ambutrix. Les prescriptions issues des risques technologiques engendrés par cette canalisation devront être pris en compte (circulaire du 4 août 2006).

ARTICLE U.X.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
  . d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2

- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs

- Les installations et travaux divers
  . les parcs d'attraction
  . Les aires de jeux et de sports

- Les carrières

- Dans les secteurs concernés par le gazoduc Meximieux-Ambutrix :

  . dans la zone de 15 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie

  . dans la zone de 10 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

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

- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone ne sont autorisées qu'à la condition d'être réalisées dans le volume du bâtiment à usage d'activité.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE U.X.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Les accès privés directs sur le tracé de la RD 1084 sont interdits.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 9 mètres de largeur.

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

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE U.X.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

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

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels.

- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un autre usage que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnection conformément à la réglementation en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, 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 être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

  . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

  . soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.) Electricité, téléphone et réseaux câbles :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.X.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE U.X.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent au document graphique.

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

ARTICLE U.X.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit en limite, soit à une distance minimum de 5 mètres.

- Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

. Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.

. Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

. Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Non réglementée.

ARTICLE U.X.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE U.X.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures (réservoirs, pylônes…) sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE U.X.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U. :

« *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.* »

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

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

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

- Les teintes d'enduits, de menuiseries des bardages et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

3) Les clôtures :

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

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués et les murs pleins (béton…) sont interdits.

- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2,0 mètres

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

4) La tenue des parcelles :

- Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés et les constructions quelle qu'en soit leur destination, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE U.X.12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE U.X.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

- Des rideaux de végétation constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés afin de masquer les dépôts de véhicules.

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE U.X.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

ARTICLE U.X. 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE U.X. 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4 ET 1AU5

Les opérations d'aménagement doivent répondre en terme de compatibilité aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

« Les zones 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4 et 1AU5 sont prévues d'être ouverte à l'urbanisation selon un étalement dans le temps. L'ordre d'ouverture est celui indiqué par leur numérotation. L'ouverture de chaque zone est subordonnée à l'achèvement complet de l'urbanisation (réalisation des réseaux + logements construits et achevés) de la zone précédente.

Ces zones devront s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

La vocation de ces zones est d'accueillir, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières

- les garages collectifs de caravanes

- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

- les carrières

- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées

- les constructions agricoles

- les constructions à usage d'habitation et d'activité économique qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'aménagement d'ensemble

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

1 - <u>Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble</u> :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

a) <u>Les constructions à usage</u> :

- D'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- D'annexes ou de stationnement lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol.

- Les activités professionnelles à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat.

b) <u>Les clôtures et les murs de soutènement</u>

c) <u>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone</u>

2 - <u>Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble</u> :

Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1 ci-dessus, sont admises celles visées, ci-après :

Selon les modalités suivantes :

- Sous forme d'opérations d'aménagement ou de construction s'inscrivant dans un schéma d'organisation portant sur l'ensemble du secteur concerné.

3 - Conditions :

- A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone et les orientations d'aménagement.

- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante et concerne l'aménagement cohérent de la totalité de la zone.

  - l'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

  (La réalisation pourra être effectuée en plusieurs tranches).

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 7 mètres de largeur et comportant au moins un trottoir. Dans le cas d'une opération créant moins de 4 logements, l'emprise de la voie sera d'au moins 5 mètres.

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

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en 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.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

  . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

  . soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. 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.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- **Autoroute A42**	- 100 mètres par rapport à l'axe
- **RD n° 77**	- 15 mètres par rapport à l'axe
- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Voies privées**	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- **Chemins piétons ou cyclables**	- Non réglementé.

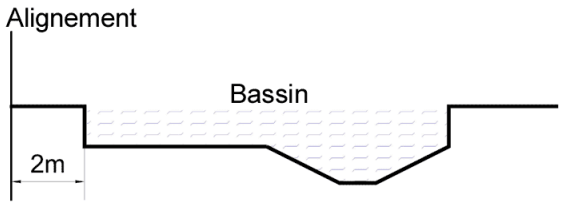
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.

. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

. Pour les piscines qui pourront être implantées à 2 mètres de l'alignement actuel ou futur (bord du bassin),

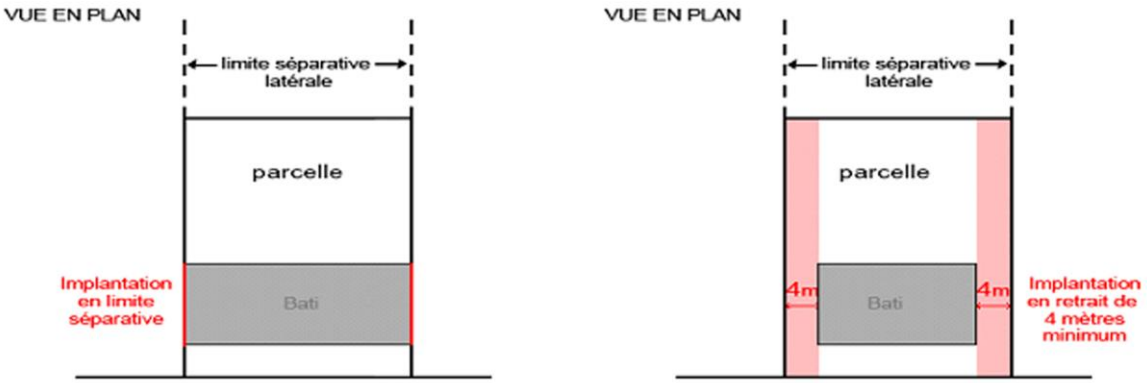


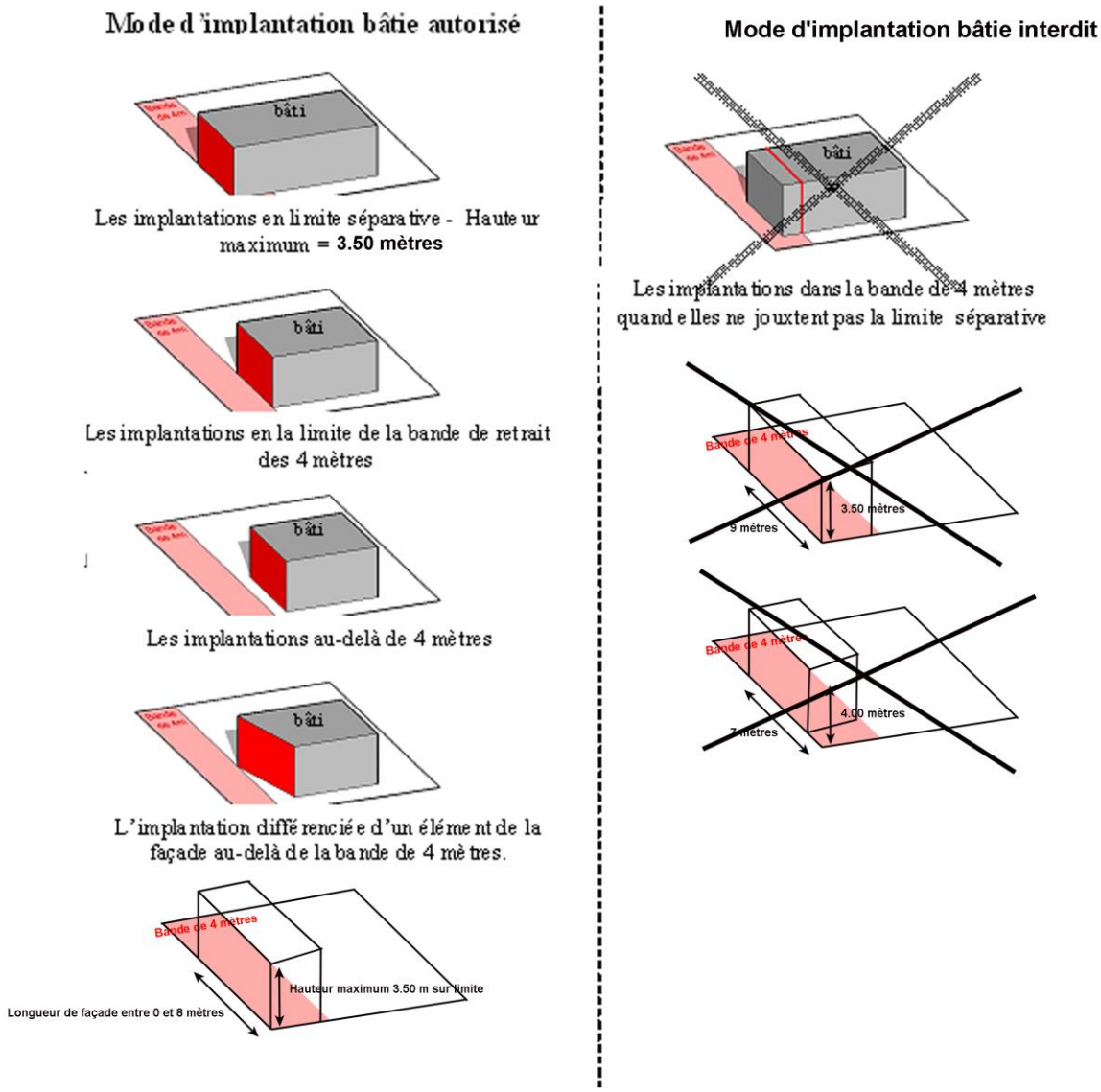
. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion

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

- Les constructions sont implantées à une distance minimum de 4 mètres (hormis le débord de toiture).

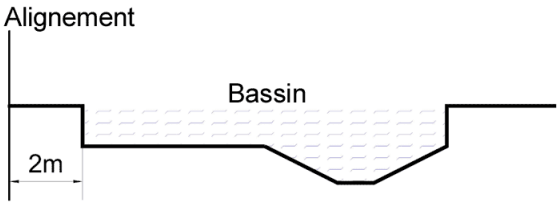
-- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative quand leur hauteur est inférieure à 3.50 mètres. Dans ce cas, la longueur de façade ou de pignon n'excédera pas 8 mètres.





- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

Pour les piscines qui pourront être implantées à 2 mètres de la limite de propriété actuelle (bord du bassin),



Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Non réglementée.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet des constructions à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

« *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.* »

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Implantation et volume

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

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Couverture

- Les constructions devront être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprise entre 35 % et 45 %. Les constructions adossées à un bâtiment principal pourront présenter une toiture à un seul versant. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, les abris de jardins ou de piscine ou seront traitées en toitures terrasses.
  Les toitures terrasses sont admises à condition qu'elles soient végétalisées.

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles ou matériaux de même aspect. Elles seront de teinte rouge à brun.
  Les vérandas, abris de jardin ou piscine, pourront être recouverts de tuiles ou matériaux de même aspect de teinte rouge à brun ou transparente (ex : les couvertures recouvertes de matériaux type métal, fribo-ciment etc sont interdites.) Ces couvertures devront être d'aspect sobre et s'intégrer dans l'environnement des constructions existantes.

Enduits

- Les matériaux de façade devront être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé.

- Les maçonneries devront être crépies sauf mise en valeur de pierres apparentes (murs et supports de clôture).

Menuiseries

- Les menuiseries extérieures, même traitées en bois apparent, devront garder une teinte douce et neutre (chêne vieilli ou chêne foncé par exemple), à l'exclusion de toutes teintes vives. Les menuiseries de couleur blanche sont autorisées.

Les volets :

Les volets roulants peuvent être acceptés à condition qu'ils soient sans caisson apparent.

Ouvertures dans les toitures :

Les châssis de toitures, fenêtres de toit sont limités à deux par pans de toit. Ils seront disposés de façon alignée sur la toiture.

Ouvertures:

La création d'ouverture nouvelle devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux

Adaptation au sol

- La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au minimum.

Clôtures

Dans tous les cas, des prescriptions particulières (hauteur, transparence…) pourront être imposées pour des raisons de sécurité au niveau de la circulation sur les voies publiques

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1.80 m.
Les clôtures nouvelles seront constituées :
-Soit d'un grillage sans soubassement visible, sur potelets éventuellement doublé d'une haie vive d'essence régionale,
-soit d'un muret d'une hauteur maximum de 80 cm recouvert d'une clôture ajourée ou non, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence régionale,
-soit d'un mur ajouré.

Dans le cas d'un muret, l'aspect de celui-ci devra être en harmonie avec le traitement de la façade du bâtiment principal.
La reconstruction des murs à l'identique est autorisée.

Toutefois

- Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, les services compétents pourront affranchir le projet de certaines règles pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu ancien soient respectés.

Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et

dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

- Pour les constructions neuves : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.
- Pour les constructions existantes : Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Immeubles collectifs : 1 place de stationnement pour 80 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

- Maisons individuelles : 2 places par logement.

- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).

- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage commercial :

- si la surface de vente est inférieure à 300 m², 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.

- si la surface de vente est supérieure à 300 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.

- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher

- destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de deux chambres.

- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

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

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- Les opérations de constructions individuelles ou d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,45.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de l'aménagement des différentes zones 1AU, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

C H A P I T R E II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est destinée principalement à des activités :

- industrielles,
- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent,
- commerciales,
- de service.

Elle s'ouvre à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

La zone 1AUX est concernée par le tracé du gazoduc Meximieux-Ambutrix. Les prescriptions issues des risques technologiques engendrés par cette canalisation devront être pris en compte (circulaire du 4 août 2006).

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
  . d'habitation

- Les terrains de camping et de caravanage

- Les parcs résidentiels de loisirs

- Les carrières

- Les installations et travaux divers :
  . les parcs d'attraction
  . les aires de jeux et de sports.

- Dans les secteurs concernés par le gazoduc Meximieux-Ambutrix :

  . dans la zone de 15 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie

  . dans la zone de 10 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

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

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions à usage :

  . artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent
  . industriel
  . d'entrepôts
  . commercial
  . garages collectifs
  . de service
  . de bureaux
  . Hôtelier - restauration

- Les équipements publics

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

- Les installations et travaux divers :

  . les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à déclaration seulement.

2) Conditions :

- A l'exception des équipements d'infrastructure, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

  . l'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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.

- Les accès privés directs sur la RD 1084 sont interdits.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 9 mètres de largeur.

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

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en 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 l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnection.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, 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 être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

  . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

  . soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. 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.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum

- **Autoroute A42**	- 100 mètres par rapport à l'axe
- RD 1084	- 75 mètres par rapport à l'axe
- **Autres RD**	- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Autres voies publiques**	- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Voies privées**	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- **Chemins piétons ou cyclables**	- Non réglementé

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

. pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Les constructions sont implantées à une distance minimum de 5 mètres

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

. Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

. Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. Pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Non règlementée.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

- Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment.

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

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

« *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.* »

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

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

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sombre. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

3) Les clôtures :

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

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués et les murs pleins sont interdits.

- La hauteur totale des ouvrages de clôture constitués de grillage ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

4) Les enseignes :

- Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade.

5) Tenue des parcelles :

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage commercial :

- si la surface de vente est inférieure à 250 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

- si la surface de vente est supérieure à 250 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

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

1.) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

ARTICLE 1AUX 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.

C H A P I T R E III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du PLU.

Elle comprend le secteur 2AUX destiné à accueillir ultérieurement des activités industrielles, commerciales et de services.

Le secteur 2AUX est de plus concerné par le tracé du gazoduc Meximieux-Ambutrix. Les prescriptions issues des risques technologiques engendrés par cette canalisation devront être pris en compte (circulaire du 4 août 2006).

Le secteur 2AUX ne pourra être ouvert à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU que lorsque le tracé du contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise sera définitivement arrêté.

ARTICLE 2AU 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 2.

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

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

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

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

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, 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 être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :

. soit être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

. soit être absorbées en totalité sur le terrain.

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

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementées.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Autoroute A42	- 100 mètres par rapport à l'axe
- RD 1084	- 75 mètres par rapport à l'axe
- **Autres routes départementales**	- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Autres voies publiques communales**	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Voies privées**	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- **Chemins piétons ou cyclables**	- Non réglementé

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.

. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

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

- Sans objet.

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

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

- Sans objet.

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

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone A est concernée par le tracé du gazoduc Meximieux-Ambutrix. Les prescriptions issues des risques technologiques engendrés par cette canalisation devront être pris en compte (circulaire du 4 août 2006).

Elle est concernée par le secteur Ac : zone agricole et d'exploitation de carrière.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

- De plus dans les secteurs concernés par le gazoduc Meximieux-Ambutrix :

  . dans la zone de 15 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie

  . dans la zone de 10 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

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

1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales.

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.

- Le camping à la ferme, les gîtes et chambres d'hôtes, les ateliers de transformation et les magasins de vente de produits à la ferme installés en priorité dans le bâti existant ou à défaut dans un nouveau bâtiment à proximité de l'exploitation, à condition que ce soit une activité complémentaire à une exploitation agricole existante.

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

<u>De, plus en secteur Ac, sont admis sous réserve :</u>

- L'exploitation de carrières notamment au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Les installations et les activités annexes nécessaires à l'exploitation de carrière comprenant le stockage des matériaux de carrière ainsi que les

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatives à ces activités.

- Les activités de stockage, de valorisation et de recyclage des déchets inertes et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatives à ces activités.

2.) Conditions

- Tout nouveau bâtiment à usage d'élevage doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

- Les activités de carrière admises en secteur Ac devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un rapport de compatibilité.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

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

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

- L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :

  . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

  . soit être absorbées en totalité sur le terrain.

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour les constructions autorisées avec dispositif d'assainissement individuel le terrain devra permettre l'établissement d'un système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- **Autoroute A42**	- 100 mètres par rapport à l'axe
- RD 1084	- 75 mètres par rapport à l'axe
- **RD n° 40b, 40c, 77 et 77b**	- 15 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Autres voies publiques communales**	- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Voies privées**	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux documents graphiques.

- Des reculs plus importants pourront être imposés dans le cas où les constructions feraient obstacle à la visibilité (interieurs de virages, carrefours…)

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

  . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion

  . pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

  . Pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

  . Pour l'ensemble des occupations et utilisation du sol de carrière et de gestion de déchets inertes admises en sous-zone Ac sous réserve du respect des dispositions de l'OAP « Les Fourches ».

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

- Les constructions sont implantées soit en limite, soit à une distance minimum de 5 mètres.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

  . Dans le cas de constructions existantes implantées à moins de 5 mètres des limites séparatives, des extensions seront possibles dans l'alignement desdites constructions.
  . Pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Non réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur maximale
- Habitations	- 9 mètres
- Bâtiments agricoles	- 12 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos …).

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

- Les installations nécessaires aux activités de carrière n'excéderont pas 15 mètres de hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

« *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.* »

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En secteur Ac, les modifications du paysage liées aux mouvements de sols sont autorisées sous réserve du respect des principes fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1) Implantation et volume :

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

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, la hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués et les murs pleins sont interdits.

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

En sous-zone Ac, les clôtures seront de type agricole, constituées de piquets aspect bois et fils de fer. Tout dispositif pouvant gêner l'écoulement des eaux directement ou même indirectement, par l'accumulation d'éléments solides charriés par les eaux (type grillage), est interdit. L'usage de la couleur verte est interdit.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE A 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. L'ensemble de ces espaces peut être classé comme espace boisé.

Elle comprend les secteurs suivants :

. Na : réutilisation du bâti existant pour équipement
. Nc : site de carrière à réhabiliter et son sous-secteur Nc' admettant les activités de recyclages, valorisation, transit et stockage de matériaux inertes
. Nh : gestion du bâti existant
. Nj : zone de jardins
. Np : protection de la ressource en eau potable
. Ns : secteur de sécurité, inconstructible.

De plus, la zone N est concernée par le tracé du gazoduc Meximieux-Ambutrix. Les prescriptions issues des risques technologiques engendrés par cette canalisation devront être pris en compte (circulaire du 4 août 2006).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

De plus dans les secteurs concernés par le gazoduc Meximieux-Ambutrix :

- dans la zone de 15 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie
- dans la zone de 10 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

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

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

◆ ***Dans les secteurs Nh et Np et la zone N***

- L'aménagement sans changement d'affectation des constructions existantes (bâtiments militaires inclus).

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 20 % de la surface de plancher existante avant extension et 250 m² au total de la surface de plancher.

- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

- La reconstruction après sinistre, sans création de nouveaux logements.

◆ ***Dans le secteur Na***

- Le changement de destination des constructions existantes pour équipement.

◆ ***Dans le secteur Nc et son sous-secteur Nc'***

- La réhabilitation d'anciennes carrières.
- Le stockage des déchets inertes.
- Seulement en sous-secteur Nc', les activités et installations de recyclage et transit de matériaux inertes.

◆ ***Dans le secteur Nj***

- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.
- Les extensions aux constructions existantes (dans la limite de 25 m² de surface de plancher) sans création de nouveaux logements.

◆ ***Dans le secteur Np***

- Les constructions, aménagements et installations techniques liées à la ressource en eau potable.

◆ ***Dans le secteur Ns***

- Les installations techniques liées aux infrastructures.

2) Conditions :

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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 N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau :

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

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, à l'exception du secteur Np, en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

- L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe. Ce raccordement est obligatoire dans les secteurs Np.

- A défaut de réseau public, et à l'exception du secteur Np, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :

  . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  . soit être absorbés en totalité sur le terrain.

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour les constructions autorisées avec assainissement individuel le terrain devra permettre l'établissement d'un système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Autoroute A42	- 100 mètres par rapport à l'axe
- RD 1084	- 75 mètres par rapport à l'axe
- RD 40b, 40c, 77 et 77b	- 15 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Autres voies publiques communales**	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- **Voies privées**	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

  . Pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Les constructions sont implantées à une distance minimum de 3 mètres
- Des implantations différentes sont admises pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

- **En outre dans le secteur Np** : la hauteur des bâtiments annexes (des habitations existantes) édifiés en limite séparative est limitée à 3,5 mètres

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

  . Pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet des constructions à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres et 12 mètres en Nc'.

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

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

« *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.* »

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux ; la hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé.

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

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE N 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.

ANNEXE 1

COMMUNE DE LEYMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Participation pour non réalisation de places de stationnement (P.N.R.A.S)

Nombre de Conseillers :

en exercice: 12

Présents: 9

Votants : 9

L'an deux mil douze, le dix neuf octobre, le Conseil Municipal de la commune de Leyment, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Mme Marilyn BOTTEX, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 11/10/2012

Présents : Mme M. BOTTEX, MM. J. REVERDY, Y. RIGAUD, J. MARTRA,
J-P LESPINASSE, M. DEFIENNE, M. MONFLIER, P. BEAU. F. CHERITE
Absent excusé : M. REBOUL-MORENO
Absents : L. GUERLE, F. THIEVON,

Monsieur Farid CHERITE est nommé secrétaire de séance

L'article U.A. 12 du Plan Local d'Urbanisme prévoit que les aires de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions et installations. Ces aires de stationnement devront être construites en dehors des voies publiques et des voies de dessertes collectives.

Si un constructeur n'est pas en mesure d'assurer les règles d'urbanisme relatives à la construction d'aires de stationnement sur son terrain, le code de l'urbanisme lui donne la possibilité de satisfaire à ses obligations par :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération, *(le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions)*
- L'achat par un constructeur dans un parc existant de places de stationnement.

Si aucune des solutions ci-dessus ne peut-être envisagée, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal fixe la valeur forfaitaire d'une place de stationnement non réalisée. Le montant du par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est obtenu en multipliant cette valeur par le nombre de places de stationnement non réalisées.

Le montant de cette participation ne peut excéder 16415.10€ par place de stationnement. Cette valeur fixée par la loi SRU de décembre 2000 est modifiée chaque année au 1er novembre.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1-2, L.332-6-1, L.332-7-1, R.332-17 et suivants,

Considérant les difficultés d'ordre technique, urbanistique ou architecturale rencontrés dans l'élaboration de certains projets de construction ou de réhabilitation notamment dans le centre bourg, pour satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement exigées par le PLU,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'instituer la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) sur le territoire communal.
- **FIXE** le montant de cette participation à 16415.10€ par place manquante.
- **AFFECTERA** les sommes qui seraient ainsi recueillies à la réalisation de parcs publics de stationnement.

Pour copie conforme,
Le Maire
Marilyn BOTTEX

MAIRIE DE LEYMENT (AIN)

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-Préfecture : 22/10/2012
Publié ou notifié 22/10/2012

MAIRIE DE LEYMENT (AIN)

Mairie de Leyment – 64 rue de la Guillotière - 01150 LEYMENT - ☎ 04-74-34-92-23 - 🖷 04-74-34-94-52
Courriel : mairie.leyment@wanadoo.fr – Siret : 21010213300019 – Code APE 751 A