

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SERRIERES-SUR-AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT 5

Vu pour rester annexé à la délibération
du 2/04/2024

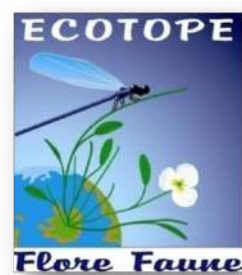
Le maire,
Jean-Michel Boulmé

POS approuvé le 16 octobre 2001
Modification le 11 septembre 2007
Modification simplifiée le 27 avril 2012
POS caduc le 27 mars 2017

PLU approuvé le 2/04/2024



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme - Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@gmail.com



SOMMAIRE

Préambule	page 3
Chapitre 1 - zone urbaine U	page 7
Chapitre 2- zone à urbaniser 1AU	page 21
Chapitre 3 - zone agricole A	page 32
Chapitre 4 - zone naturelle et forestière N	page 44
Définitions – Lexique national de l’urbanisme	page 59
Destinations et sous-destinations des constructions	page 64
Fiches Conseils du CAUE 01	page 67
Délibérations relatives aux clôtures, permis de démolir et ravalements de façades	page 68
Charte de paysage et d’architecture du SCOT BUCOPA – Livret Les Monts du Cerdon	page 70

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique à la commune de **Serrières-sur-Ain**.

En application de l'article R151-9 du code de l'urbanisme, il contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

1 – DELIMITATIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le document graphique fait apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie.

- ◆ Le règlement du PLU de **Serrières-sur-Ain** délimite sur le document graphique (plan de zonage) les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières de la manière suivante :

La zone urbaine : zone U qui recouvre les deux pôles bâtis de Serrières et Merpuis, et qui comprend un secteur Ue (équipements publics) et un secteur Uf (funéraire/cimetière).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un secteur à Merpuis.

La zone à urbaniser : zone 1AU à Serrières avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation

La zone agricole : zone A avec le secteur As

La zone naturelle et forestière : zone N qui comprend les secteurs suivants :

- Nc « cabanes belvédères » pour les « cabanes belvédères » existantes
- Ne « équipements » pour des équipements existants (STEP et espaces de plage de Merpuis, restauration au Bétet (bord de la rivière d'Ain))
- Nj (jardins).

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- ◆ Le plan local d'urbanisme délimite ou indique également :

- * les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme

- * les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme (changement de destination possible)

- * les îlots bâtis et le bâti ponctuel identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural

- * les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou environnemental : haies, arbres isolés, continuités écologiques, secteurs humides, etc ...

- * les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

* la préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme. Une trame recouvre les périmètres de protection sur les secteurs concernés. Les prescriptions de la DUP du 29/05/1991 sont à respecter dans ces secteurs.

2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations de constructions sont :

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

Les sous-destinations sont :

1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière

2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement

3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques

4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

3 - ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

- R 111-2 (protection de la sécurité et de la salubrité publique),
- R 111-4 (protection des sites ou vestiges archéologiques),
- R 111-25 (réalisation d'aires de stationnement),
- R 111-26 (protection de l'environnement),
- R 111-27 (protection des lieux environnants).

4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature des sols, 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).

5 - RAPPELS DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable au titre de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme. L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération en vigueur (voir en Annexe).

Comme prévu à l'article R 421-2 du code de l'urbanisme, l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration préalable.

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par les articles L 421-26 et 28 du Code de l'Urbanisme (voir la délibération en vigueur en Annexe).

- Au terme de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement. Voir ci-après.

- Au terme de l'article L 111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 111-11 (desserte par les réseaux), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, ET DE HAUTEUR POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites indiquées, et de hauteur, édictées ci-après ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » (postes de détente, gaz, autocommutateurs, annexes, clôtures, château d'eau, relais de communication, pylônes, etc ...).

7 - PRECISIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite de la voie ou séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

8 - DEFINITION DES ACTIVITES AGRICOLES PAR LE CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

Article L 311-1 :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants

agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

9 – ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PONCTUELS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Tableau permettant le repérage sur le Règlement graphique :

Numéros	Description	Localisation
1	Fontaine	Sonthonnax-le-Vignoble
2	Lauzes (photo)	Sonthonnax-le-Vignoble
3	Pèse-lait et four	Sonthonnax-le-Vignoble
4	Murs en pierres sèches	Sonthonnax-le-Vignoble
5	Ancien captage (photo)	Sonthonnax-le-Vignoble
6	Four (photo)	Serrières
7	Fontaine (photo)	Serrières
8	Pèse-lait	Serrières
9	Pavillon de lecture (photo)	Serrières
10	Four (photo)	Malaval
11	Four (photo)	Merpuis
12	Pèse-lait	Merpuis
13	Lavoir	Merpuis
14	Réserve d'eau qui alimentait le lavoir voisin	Merpuis

Les cœurs de village de Serrières, Sonthonnax-le-Vignoble et Merpuis sont des ilots identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

10 – REPORT AUX DOCUMENTS ANNEXES EN FIN DE REGLEMENT

- Définitions - Lexique national de l'urbanisme
- Destinations et sous-destinations des constructions
- Délibérations relatives aux clôtures, permis de démolir et ravalements de façades
- Charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA – Livret Les Monts du Cerdon

11 – DOCUMENTS A LIRE EN PARALLELE

Se reporter au Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif (**point 5 – Réglementation**) élaboré en parallèle du PLU.

Chapitre 1 : la zone U

Article R 151-18 du code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U recouvre les deux pôles bâtis de Serrières et Merpuis.

Dans les quartiers anciens, les constructions sont édifiées à l'alignement des voies ou en léger retrait, en ordre continu ou non.

Dans les quartiers plus récents, les constructions, de type individuel, sont édifiées en général en retrait des voies et des limites séparatives.

Dans le village de Serrières, la zone U comprend les secteurs **Ue** « équipements » réservé aux équipements publics (mairie, église, espace de stationnement, ...) et **Uf** (funéraire/cimetière)

Tout projet doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies parallèlement.

Cette zone est équipée des réseaux publics.

La zone U comprend un graphisme particulier correspondant aux noyaux urbains anciens identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

U.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

U.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

La zone U est multifonctionnelle : elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, et certaines constructions destinées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Sont donc autorisées les constructions relevant des destinations et sous-destination prévues par les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme **sous réserve des interdictions et limites explicitées ci-dessous.**

U.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- ✿ les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières
- ✿ les constructions relevant des sous-destination « commerce de gros », « industrie » et « entrepôts »
- ✿ les garages collectifs de caravanes
- ✿ les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

- ⊗ le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ⊗ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ⊗ les constructions et installation démontables ou transportables destinées à l'habitation,
- ⊗ les véhicules transformés et utilisés en habitation
- ⊗ dans le secteur Ue, les nouvelles constructions et installations autres que celles mentionnées ci-dessous
- ⊗ dans le secteur Uf, les constructions ou installations autres que celles nécessaires au cimetière.

U.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont soumis à conditions particulières :

- ♣ Les constructions destinées au commerce, activités de services et d'équipements d'intérêt collectif et services publics telles que définies par l'article R 151-27 du code de l'urbanisme, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusées dans la mesure où, par leur nature, leur étendue ou leur fréquentation induite, ainsi que par les bruits, odeurs, nuisances de toute nature qu'elles puissent produire, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ♣ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- ♣ La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre ou démolition volontaire est admise dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - la reconstruction respecte les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère édictées ci-après
 - son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation et la visibilité.
- ♣ Dans le secteur Ue, sont admises les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics avec les sous-destinations suivantes :
 - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - salles d'art et de spectacles,
 - équipements sportifs,
 - autres équipements recevant du public.
- ♣ Ne sont possibles dans le secteur Uf, que les constructions ou installations nécessaires au cimetière.

Phasage de l'OAP de Merpuis :

Le phasage de l'OAP 1 de Merpuis doit être respecté :

- Phase 1a pour le Sud : la première opération devra être envisagée sur la partie 1a de l'OAP.
- Phase 1b pour le Nord : la seconde opération sera envisagée lorsque la phase 1a sera finalisée (constructions réalisées).

U.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale 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 sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions doit être telle que le bâtiment s'intègre dans le gabarit général bâti du village de manière à conserver une unité globale du village, sans dépasser 9 mètres au faîtage et 7 mètres pour les toits terrasses végétalisés.
- ◆ La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres au faîtage.
- ◆ Une hauteur spécifique ou différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * Pour les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements publics d'infrastructures
 - * Pour les édifices publics à caractère monumental
 - * En cas de reconstruction à l'identique
 - * Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale et de maintien de l'épannelage (de la ligne de faîtage).
- ◆ En limite de zones N et A, une attention particulière est portée sur la localisation et la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Dans la bande de 0 à 3 mètres, sont toutefois autorisées les constructions à usage d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m² (cette surface ne concerne pas les piscines) et d'une hauteur maximum de 2,5 m au faîtage.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

U.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

1 – Règles communes :

Généralités :

- Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
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.
- Les vérandas doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions, et de telle façon que les nuisances soient limitées au maximum en respectant la réglementation en vigueur sur les niveaux sonores.
- Les bâtiments annexes des habitations doivent être construits dans le même style architectural que le bâtiment d'habitation.
- Les architectures étrangères à la région et les pastiches d'une architecture archaïque (imitations) sont interdits.

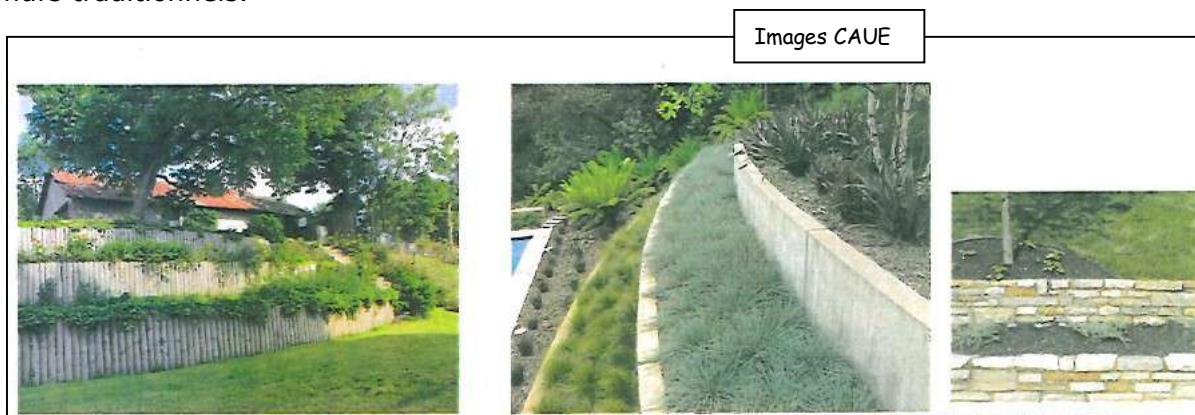
Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour une construction en pente :
 - * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
 - * L'accès véhicule et l'entrée de la maison doivent être bien réfléchis selon la desserte du terrain et la pente. Pour un accès au terrain aisé, en toute saison, il sera privilégié un accès direct depuis la voirie.
 - * "Les garages en sous-sol enterrés ou semi-enterrés sont interdits à l'exception de l'OAP 1a et l'OAP 1b, dans la zone U de Merpuis, où les garages semi-enterrés sont autorisés.
 - * De même, la position du garage est un point déterminant car elle peut induire des remblais ou déblais conséquents, et définir par défaut les niveaux des pièces de vie. Les garages enterrés sont interdits.

* Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les enrochements sont interdits à cause de leur trop fort impact visuel.

Si besoin, il faudra réaliser plusieurs niveaux, avec des parois en bois ou des murs, de hauteurs différentes et séparés par une ou plusieurs terrasses végétalisées (hauteur maximale de 0,80 m). Les murs pourront être en pierres locales, moellons ou béton enduit de manière à rester dans l'esprit des murs traditionnels.

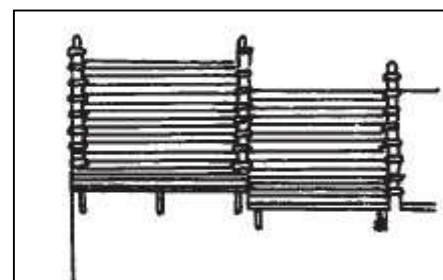


Murs ou parois en bois devront être implantés harmonieusement pour ne pas bouleverser le paysage initial.

Les murs en pierre existants sont à conserver.

- Pour les extensions de bâtiment traditionnel, il convient de procéder de manière similaire à la juxtaposition du bâti ancien. Pour cela, il convient que l'extension se fasse par le pignon et par la construction d'un bâtiment de proportions similaires à celles du bâtiment existant (poursuite de l'alignement bâti).

- En habitat continu, la hauteur de l'égout sera comprise entre les deux égouts voisins, en évitant un alignement strict sur l'un des deux égouts.



Toitures - couvertures :

- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35% et 50%.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour :

- * des raisons techniques,
- * les constructions à usage d'activité et d'annexe dont la superficie est inférieure ou égale à 20 m²,
- * pour les vérandas.

- Les toits-terrasses sont interdits excepté dans les différents cas suivants :

- ✓ comme élément restreint de liaison

- ✓ pour les couvertures végétalisées participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales comprises dans les dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables listés par le code de l'urbanisme, et correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

- ✓ Si elles sont accessibles depuis le logement et comportent un garde-corps, et si leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale des bâtiments.

Dans le but de mieux intégrer les projets dans le cadre bâti existant, en cas de réalisation d'une toiture plate végétalisée, le projet devra trouver un équilibre entre la toiture terrasse végétalisée et la toiture traditionnelle à 2 pans qui correspond davantage aux expressions architecturales traditionnelles de Serrières-sur-Ain.

- Les toits à un pan sont interdits excepté pour les constructions accolées à un bâtiment ou lorsqu'ils s'appuient sur un mur existant (surface limitée à 25 m² d'emprise au sol).

Les toits à un pan et les toits-terrasses doivent s'intégrer dans leur environnement harmonieusement.

- Les débords de toiture d'au moins 0,60 mètre (chéneau compris) sont obligatoires en bordure de rues, et doivent être de 0,30 mètre minimum sur les murs pignons.

Ils pourront être inférieurs pour :

- des raisons techniques
- les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage
- les constructions édifiées en limite séparative.

Ils ne sont pas imposés pour les vérandas et le bâti édifié en continu.

Les débords de toiture existants doivent être préservés en cas de restauration des bâtiments.

Pour les sous-faces des forêts, les coffrages sont interdits.

- La couverture des toits sera réalisée en tuiles romanes dont la couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels et présenter un ton rouge nuancé.

L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé uniforme est interdit.

- Un bâtiment couvert en tuiles devra conserver ce type de couverture en cas de restauration du bâtiment.
- Pour les bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PLU, et précédemment couverts d'autres matériaux que des tuiles, toute rénovation de la couverture utilisant un autre matériau que celui d'origine devra l'être dans un style des plus identiques que possibles à celui des tuiles romanes de ton rouge nuancé.
- Tous les éléments rapportés (fenêtres de toits en pentes, dispositifs d'énergie solaire, ...) sont à intégrer parfaitement dans le pan de toiture.
Les fenêtres de toits en pente devront être disposées harmonieusement sur la toiture et ne pas dépasser une superficie de plus de 5% de la surface du pan de toiture où elles sont intégrées.

Sont interdits :

Les lucarnes, les chiens assis, et les toitures dites en « pointe de diamant » sur la totalité des bâtiments dont l'emprise au sol excède 10 m². *Voir en Annexes.*

Façades :

- Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois ...).
- Les façades seront :
 - ♣ Soit, suivant la tradition, et pour le bâti ancien, enduites au mortier de chaux, finition gratté ou taloché fin

♣ Soit peintes au moyen de badigeon de chaux ou équivalent appliqué à la brosse.

- Les teintes des façades doivent respecter les tons de la pierre locale, en harmonie avec leur environnement bâti (ton nuancé).

L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.

- Les enduits projetés à la tyrolienne, les enduits rustiques ou les enduits écrasés ou avec des reliefs sont interdits.

Les façades ne devront pas présenter de dessin ni de traces régulières.

- 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.

- On évitera les accessoires techniques trop voyants en façade principale.

Antennes paraboliques :

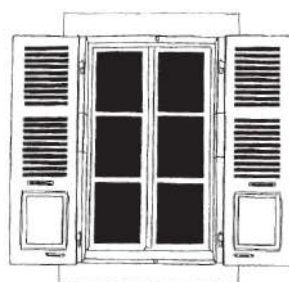
Sauf contraintes techniques, l'installation d'antennes paraboliques est interdite sur les façades et toitures les plus visibles depuis les espaces publics.

Volets :

- Les volets seront des persiennes à la française ou des volets à panneaux, en applique sur la façade.



Volets à panneaux



Volets persiennés

Extrait des fiches-Conseils pour le
Bugey CAUE 01, 2000

Exemple de volets

Les volets roulants sont autorisés.

- Sont interdits les volets et persiennes en matière plastique ou aluminium autres que volets roulants.

- Les menuiseries des fenêtres et portes, et les volets, seront peints dans des tons assortis à ceux de la façade en tenant compte de leur environnement bâti, en proscrivant les tons vifs (agressifs, criards) en recherchant des tons nuancés.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures doivent être d'aspect sobre (discrètes), en concordance avec le paysage environnant et les ensembles bâtis environnants.

- Elles peuvent être constituées :

- ✓ Par un mur plein d'une hauteur maximum d'1 mètre : soit de pierre de pays d'une épaisseur de 0,30 mètre minimum, soit réalisé en maçonnerie

- ✓ Par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en maçonnerie. Ce muret peut être surmonté d'une grille à barreaudage vertical, d'une palissade ou d'un panneau grillagé.

- ✓ Par un grillage noyé dans une haie vive d'essence locale.

Pour les murs et murets réalisés en maçonnerie, ils doivent être enduits (enduit à traiter dans le même esprit que la façade principale).

- Les portails seront exécutés soit en bois peint, soit en ferronnerie pleine ou en barreaudage vertical.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Lorsqu'il s'agit d'un mur plein, sa hauteur est limitée à 1 mètre.
- La hauteur des clôtures est comptée à partir du sol naturel dans sa partie la plus basse. Les murs de soutènement ne participent pas à l'ouvrage de clôture.
- Les brises-vues sont interdits lorsqu'il s'agit de bâches et toiles plastifiées.
- L'arase des murs sera horizontale ou suivra la pente du terrain naturel, sans décrochements.
- Les murs en pierre existants sont à conserver.
- Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente (murs de soutènement), de respect de la qualité architecturale et esthétique, d'intégration paysagère particulière, ou pour les bâtiments publics.

2 – Précisions pour les ilots bâtis et éléments ponctuels identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Prescriptions spécifiques à respecter en plus des **Règles communes** énumérées ci-dessus :

Généralités :

- Rappel : Doivent être précédés d'une déclaration préalable et/ou d'un permis de démolir les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L. 151-19 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (éléments repérés sur le bâti ponctuel ou dans les ilots bâtis).
- Les constructions et les aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements bâtis ...
- Les constructions des villages, représentant le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle telles que les habitations, les garages et leurs annexes ainsi que tous les éléments de construction qui en font le caractère comme les jeux de toitures et auvents, les lucarnes, les cheminées, les escaliers extérieurs et les perrons, les enduits traditionnels, les encadrements des ouvertures, les murs et murettes de clôtures en pierre, les portails, etc ... doivent être conservés et leur restauration s'effectuer selon les modes de construction de l'époque à laquelle elles ont été édifiées.

Les saillies, marches d'escaliers, perrons et murettes existantes en emprise sur le domaine public devront être conservés et entretenus en bon état.

- Lors d'aménagements ou d'extensions des constructions, au-delà des prescriptions prévues pour l'ensemble de la zone U, les éléments caractéristiques de l'architecture locale et l'unité urbaine de la rue identifiés par le biais de cet article doivent être préservés et mis en valeur.
- Les nouvelles constructions admises en « dents creuses » doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'ensemble du bâti identifié, et ne pas altérer la qualité ni la vue sur le bâtiment identifié.

Les constructions et aménagements insérés au bâti traditionnel, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou

bâti. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par le choix des matériaux, par leur mise en œuvre et par les couleurs.

Toute architecture qui par sa volumétrie, sa toiture, ses matériaux, ses couleurs, ses percements n'est pas en accord avec l'architecture traditionnelle locale est interdite.

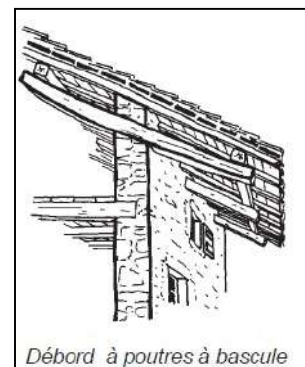
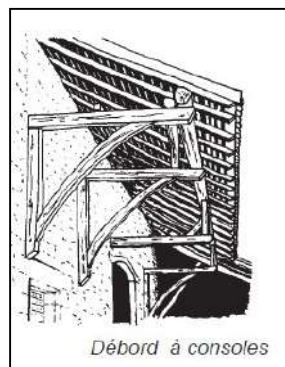
- Pour le petit patrimoine vernaculaire (fours, lavoirs, croix, fontaines, Pavillon de lecture ...) repéré par le biais de cet article du code de l'urbanisme :

Qu'il participe ou non à l'espace public, il doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur et donc d'un entretien. Pour cela, il convient de maintenir une simplicité de traitement donc choisir des matériaux naturels harmonisés avec l'environnement bâti, et de s'inspirer le plus possible de l'aspect initial.

Toitures :

- La restauration d'une toiture doit s'attacher à respecter les caractéristiques de la couverture ancienne (couverture à l'identique, pente de couverture, dimension des forêts, secteur des chevrons apparents, souches de cheminées).

- Les sous-faces des forêts devront s'inspirer de la tradition locale. Les coffrages sont interdits.



Façades :

- Dans le cas de réhabilitation, les pierres de taille, de chaînage ou d'encadrement de baies, faites pour être vues, pourront être remises à nu par un procédé n'attaquant pas la protection naturelle de la pierre.

- L'isolation par l'extérieur est interdite pour préserver les éléments architecturaux des bâtiments anciens.

- Les maisons anciennes devront être remises en état et restaurées en respectant les dispositions originelles, en conservant ou restituant les éléments tels que pierres taillées, menuiseries, ferronneries, et ... et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux similaires.

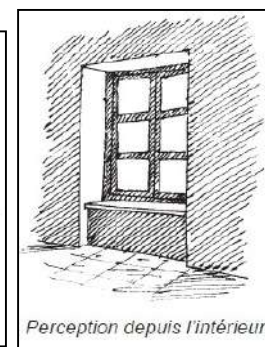
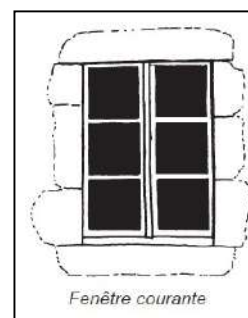
Ouvertures - fenêtres :

- Pour conserver les caractéristiques des façades anciennes, et au moins sur les façades les plus visibles depuis les espaces publics, il est nécessaire de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

- De proportions semblables à celles de l'existant traditionnel, les ouvertures seront plus hautes que larges.

- La répartition et la taille des percements seront étudiées pour ne pas rompre le caractère de la façade.

- Pour un apport maximum de lumière, un moindre encombrement lorsque la fenêtre est ouverte, et éviter l'aspect trop enfoncé de la fenêtre depuis l'extérieur, la menuiserie sera fixée à environ 17 cm en retrait du nu de la façade.



Volets :

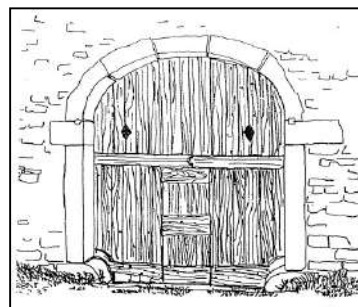
Les volets battants sont préconisés. Ils peuvent être motorisés.

Les volets roulants sont autorisés mais les caissons devront être montés à l'intérieur et en cas de volets battants existants, ils seront conservés pour maintenir le dessin de la façade.

Portes d'entrée, portes charretières :

Les portes anciennes et portes charretières seront préservées dans l'esprit initial sans modifier leur proportion.

Elles pourront être adaptées aux usages actuels sans les dénaturer.

**❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Voir le Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU

✿ Sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage, le PLU incite à l'utilisation des dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables (ENR&R) :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils (ou pare-soleil : élément d'architecture extérieur servant à diminuer l'inconfort lié au rayonnement direct du soleil).

✿ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

✿ Si un éclairage des espaces communs (voirie, espace vert...) est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

✿ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction doivent être intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité du site.

✿ Pour diminuer la stagnation d'eaux dormantes, les terrasses sur plots devront respecter une pente minimale de 2% pour l'écoulement des eaux.

U.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- ♣ Préservation des éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (arbres isolés, haies, bosquets) :

Ils sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Rappel : doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L 151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les installations et constructions sont autorisées dans les conditions explicitées aux paragraphes précédents U.I, mais les boisements doivent être préservés dans les conditions suivantes :

Si un projet de construction, l'aménagement d'une voie, l'état sanitaire des arbres, la sécurité des biens et des personnes nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément boisé, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet et de la même surface, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

- ♣ Les plantations existantes doivent être maintenues. Si besoin, elles pourront être remplacées par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales et peu consommatrices en eau.
- ♣ Il n'est autorisé que les essences locales et peu consommatrices en eau.
- ♣ Les essences végétales connues pour être fortement allergènes sont à proscrire.
- ♣ Les essences végétales favorables au développement des chenilles processionnaires sont à limiter.
- ♣ Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'arbres à haute tige distants de 20 m.
- ♣ Des haies peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.
- ♣ Un soin particulier doit être apporté aux limites d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir transition paysagère qualitative et valeur écologique notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs en pierre sèche, les haies, les alignements d'arbres ...
- ♣ Lorsqu'il en existe, les pierres plates (ou lauzes) et murs en pierre sèche (murgers) doivent être préservés.

U.II.4 - 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, c'est-à-dire sur la parcelle privée, hors cas de réhabilitation du bâti sans terrain. Dans ce cas, le stationnement peut ne pas être adjacent.
- Les places de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ne doivent pas être supprimées.
- Le nombre de places de stationnement nécessaires sera déterminé pour répondre aux besoins des constructions (habitants, personnel, clientèle, fournisseurs, livraisons, usagers, etc ...).

U.III - Equipement et réseaux

U.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- 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 notamment si le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui gêne le moins la circulation.
- 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.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.
- 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 personnes à mobilité réduite.
- Sauf impossibilité technique au vu de la configuration des lieux et/ou de l'impact architectural négatif, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique (5 mètres de retrait minimum par rapport à l'emprise publique).

Voirie :

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération, sans pouvoir être inférieure à 5,20 m sur le réseau ordinaire.
- 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.

U.III.2 - Desserte par les réseaux

Voir le Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU

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) ne peut pas être admise pour les usages sanitaires et l'alimentation humaine conformément à la réglementation en vigueur.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

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 et au Zonage d'Assainissement.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine agricole 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.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement (rétention et récupération) :

Rétention :

- * Les eaux doivent :
 - ✓ soit être absorbées en totalité sur le terrain qui doit rester perméable (voir prescriptions précédentes) ou par un puits perdu
 - ✓ soit être évacuées vers un déversoir désigné par la commune
 - ✓ soit être dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- * Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.
- * L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme (imperméabilisation et ruissellement engendrés) doit être quantifié afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- * 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.

Récupération :

La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange des bassins pourront être évacuées vers le réseau d'eau pluvial, s'il existe, après neutralisation du chlore.

Les eaux de lavage du filtre seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain ainsi que les branchements, en raison de la qualité des sites urbains.
- Les fourreaux et les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique doivent être prévus par les aménageurs pour toutes les constructions autorisées.
- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 2 : la zone 1AU

Au vu de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme,

La **zone à urbaniser 1 AU** correspond à un secteur bénéficiant, à sa périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante (voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

En outre, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Tout projet doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies parallèlement.

A Serrières, cette zone est équipée des réseaux publics.

1AU.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1AU.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

La zone 1AU est multifonctionnelle. Elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, etc ...

Sont donc autorisées les constructions relevant des destinations et sous-destination prévues par les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme **sous réserve des interdictions et limites explicitées ci-dessous.**

1AU.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- ✳ les garages collectifs de caravanes
- ✳ les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- ✳ le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ✳ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ✳ les constructions et installation démontables ou transportables destinées à l'habitation,
- ✳ les véhicules transformés et utilisés en habitation
- ✳ les constructions relevant :
 - des destinations « exploitation agricole et forestière »
 - des sous-destination « commerce de gros », « industrie » et « entrepôts »

1AU.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- ♣ Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies parallèlement.
- ♣ L'urbanisation doit être opérée par la voie d'une opération unique pour un aménagement d'ensemble permettant de garantir que les équipements internes à la zone prévus par l'OAP sont réalisés.

2 – Conditions particulières :

- ♣ Les constructions et les aménagements peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature, leur étendue ou leur fréquentation induite, ainsi que par les bruits, odeurs, nuisances de toute nature qu'elles puissent produire, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ♣ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- ♣ La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre ou démolition volontaire est admise dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - la reconstruction respecte les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère édictées ci-après
 - son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation et la visibilité.

3 – Phasage des OAP :

Le phasage des OAP doit être respecté.

L'opération de constructions neuves à Serrière en zone 1AU, couverte par l'OAP 2, ne pourra être envisagée que lorsque la phase 1b de l'OAP de Merpuis sera finalisée (constructions réalisées).

Les réhabilitations du bâti existant en zone U à Serrières ne sont pas assujetties à ce phasage.

1AU.I.4 – Mixité fonctionnelle et sociale

Tout projet doit être compatible avec les principes déclinés dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie parallèlement.

L'opération doit permettre la mixité sociale par la réalisation d'au moins 1 logement social ou en accession sociale.

1AU.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale 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 sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions doit être telle que le bâtiment s'intègre dans le gabarit général bâti du village de manière à conserver une unité globale du village, sans dépasser 7 mètres au faîtage et 5 mètres pour les toits terrasses végétalisés.

Chaque projet devra veiller au respect des vues sur et depuis les constructions voisines.

- ◆ La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres au faîtage.
- ◆ Une hauteur spécifique ou différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * Pour les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements publics d'infrastructures
 - * Pour les édifices publics à caractère monumental
 - * En cas de reconstruction à l'identique
 - * Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale et de maintien de l'épannelage (de la ligne de faîtage).
- ◆ En limite de zones N et A, une attention particulière est portée sur la localisation et la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.
- ◆ La vigilance sera également de rigueur lors de l'implantation d'une construction en pente pour une bonne intégration (voir ci-dessous).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Dans la bande de 0 à 3 mètres, sont toutefois autorisées les constructions à usage d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m² (cette surface ne concerne pas les piscines) et d'une hauteur maximum de 2,5 m au faîtage.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

1AU.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

Généralités :

- Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
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.
- Les vérandas doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions, et de telle façon que les nuisances soient limitées au maximum en respectant la réglementation en vigueur sur les niveaux sonores.
- Les bâtiments annexes des habitations doivent être construits dans le même style architectural que le bâtiment d'habitation.
- Les architectures étrangères à la région et les pastiches d'une architecture archaïque (imitations) sont interdits.

Implantation et volume :

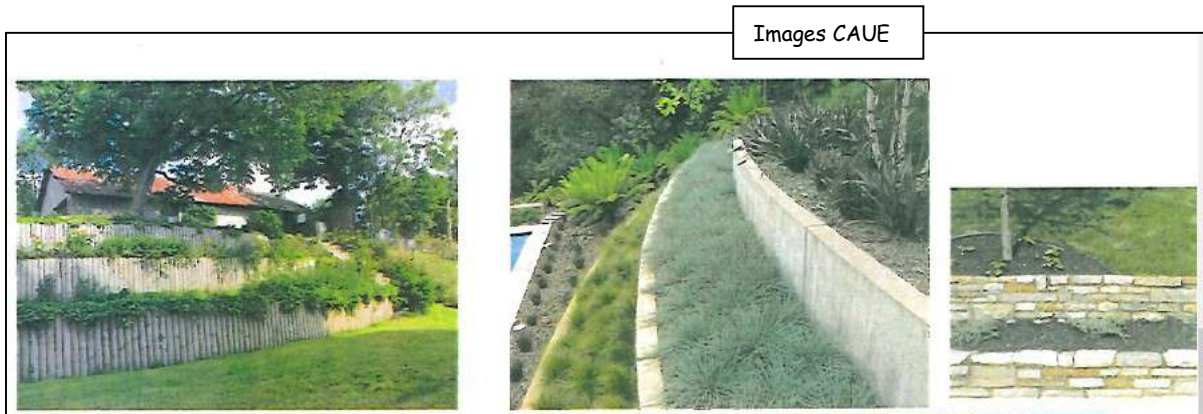
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour une construction en pente :
 - * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
 - * L'accès véhicule et l'entrée de la maison doivent être bien réfléchis selon la desserte du terrain et la pente. Pour un accès au terrain aisé, en toute saison, il sera privilégié un accès direct depuis la voirie.
 - * Les garages en sous-sol enterrés ou semi-enterrés sont interdits.

* De même, la position du garage est un point déterminant car elle peut induire des remblais ou déblais conséquents, et définir par défaut les niveaux des pièces de vie. Les garages enterrés sont interdits.

* Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les enrochements sont interdits à cause de leur trop fort impact visuel.

Si besoin, il faudra réaliser plusieurs niveaux, avec des parois en bois ou des murs, de hauteurs différentes et séparés par une ou plusieurs terrasses végétalisées (hauteur maximale de 0,80 m). Les murs pourront être en pierres locales, moellons ou béton enduit de manière à rester dans l'esprit des murs traditionnels.



Murs ou parois en bois devront être implantés harmonieusement pour ne pas bouleverser le paysage initial.

Les murs en pierre existants sont à conserver.

Toitures - couvertures :

- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35% et 50%.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour :

- * des raisons techniques,
- * les constructions à usage d'activité et d'annexe dont la superficie est inférieure ou égale à 20 m²,
- * pour les vérandas.

- Les toits-terrasses sont interdits excepté dans les différents cas suivants :

✓ comme élément restreint de liaison

✓ pour les couvertures végétalisées participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales comprises dans les dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables listés par le code de l'urbanisme, et correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

✓ Si elles sont accessibles depuis le logement et comportent un garde-corps, et si leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale des bâtiments.

Dans le but de mieux intégrer les projets dans le cadre bâti existant, en cas de réalisation d'une toiture plate végétalisée, le projet devra trouver un équilibre entre la toiture terrasse végétalisée et la toiture traditionnelle à 2 pans qui correspond davantage aux expressions architecturales traditionnelles de Serrières-sur-Ain.

- Les toits à un pan sont interdits excepté pour les constructions accolées à un bâtiment ou lorsqu'ils s'appuient sur un mur existant (surface limitée à 25 m² d'emprise au sol).

Les toits à un pan et les toits-terrasses doivent s'intégrer dans leur environnement harmonieusement.

- Les débords de toiture d'au moins 0,60 mètre (chéneau compris) sont obligatoires en bordure de rues, et doivent être de 0,30 mètre minimum sur les murs pignons.

Ils pourront être inférieurs pour :

- des raisons techniques
- les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage
- les constructions édifiées en limite séparative.

Ils ne sont pas imposés pour les vérandas et le bâti édifié en continu.

Les débords de toiture existants doivent être préservés en cas de restauration des bâtiments.

Pour les sous-faces des forêts, les coffrages sont interdits.

- La couverture des toits sera réalisée en tuiles romanes dont la couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels et présenter un ton rouge nuancé.

L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé uniforme est interdit.

- Tous les éléments rapportés (fenêtres de toits en pentes, dispositifs d'énergie solaire, ...) sont à intégrer parfaitement dans le pan de toiture.

Les fenêtres de toits en pente devront être disposées harmonieusement sur la toiture et ne pas dépasser une superficie de plus de 5% de la surface du pan de toiture où elles sont intégrées.

Sont interdits :

Les lucarnes, les chiens assis, et les toitures dites en « pointe de diamant » sur la totalité des bâtiments dont l'emprise au sol excède 10 m². *Voir en Annexes.*

Façades :

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

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

- Les façades seront peintes au moyen de badigeon de chaux ou équivalent appliqué à la brosse.

- Les teintes des façades doivent respecter les tons de la pierre locale, en harmonie avec leur environnement bâti (ton nuancé).

L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.

- Les enduits projetés à la tyrolienne, les enduits rustiques ou les enduits écrasés ou avec des reliefs sont interdits.

Les façades ne devront pas présenter de dessin ni de traces régulières.

- 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.

- On évitera les accessoires techniques trop voyants en façade principale.

Antennes paraboliques :

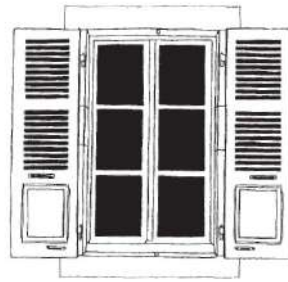
Sauf contraintes techniques, l'installation d'antennes paraboliques est interdite sur les façades et toitures les plus visibles depuis les espaces publics.

Volets :

- Les volets seront des persiennes à la française ou des volets à panneaux, en applique sur la façade.



Volets à panneaux



Volets persiennés

Extrait des fiches-Conseils pour le Bugey CAUE 01, 2000

Exemple de volets

Les volets roulants sont autorisés.

- Sont interdits les volets et persiennes en matière plastique ou aluminium autres que volets roulants.
- Les menuiseries des fenêtres et portes, et les volets, seront peints dans des tons assortis à ceux de la façade en tenant compte de leur environnement bâti, en proscrivant les tons vifs (agressifs, criards) en recherchant des tons nuancés.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures doivent être d'aspect sobre (discrètes), en concordance avec le paysage environnant et les ensembles bâtis environnants.
- Elles peuvent être constituées :
 - ✓ Par un mur plein d'une hauteur maximum d'1 mètre : soit de pierre de pays d'une épaisseur de 0,30 mètre minimum, soit réalisé en maçonnerie
 - ✓ Par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en maçonnerie. Ce muret peut être surmonté d'une grille à barreaudage vertical, d'une palissade ou d'un panneau grillagé.
 - ✓ Par un grillage noyé dans une haie vive d'essence locale.

Pour les murs et murets réalisés en maçonnerie, ils doivent être enduits (enduit à traiter dans le même esprit que la façade principale).

- Les portails seront exécutés soit en bois peint, soit en ferronnerie pleine ou en barreaudage vertical.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Lorsqu'il s'agit d'un mur plein, sa hauteur est limitée à 1 mètre.
- La hauteur des clôtures est comptée à partir du sol naturel dans sa partie la plus basse. Les murs de soutènement ne participent pas à l'ouvrage de clôture.
- Les brises-vues sont interdits lorsqu'il s'agit de bâches et toiles plastifiées.
- L'arase des murs sera horizontale ou suivra la pente du terrain naturel, sans décrochements.

- Les murs en pierre existants sont à conserver.
- Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente (murs de soutènement), de respect de la qualité architecturale et esthétique, d'intégration paysagère particulière, ou pour les bâtiments publics.

❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

Voir le Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU

✿ Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, le PLU incite à l'utilisation des dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils (ou pare-soleil : élément d'architecture extérieur servant à diminuer l'inconfort lié au rayonnement direct du soleil).

✿ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

✿ Si un éclairage des espaces communs (voirie, espace vert...) est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

✿ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction doivent être intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité du site.

✿ Pour diminuer la stagnation d'eaux dormantes, les terrasses sur plots devront respecter une pente minimale de 2% pour l'écoulement des eaux.

1AU.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

♣ Les plantations existantes doivent être maintenues. Si besoin, elles pourront être remplacées par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales.

♣ Il n'est autorisé que les essences locales et peu consommatrices en eau.

♣ Les essences végétales connues pour être fortement allergènes sont à proscrire.

♣ Les essences végétales favorables au développement des chenilles processionnaires sont à limiter.

♣ Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'arbres à haute tige distants de 20 m.

♣ Des haies peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.

♣ Un soin particulier doit être apporté aux limites d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir transition paysagère qualitative et valeur écologique notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs en pierre sèche, les haies, les alignements d'arbres ...

♣ Lorsqu'il en existe, les pierres plantées (ou lauzes) et murs en pierre sèche (murgers) doivent être préservés.

1AU.II.4 - 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, c'est-à-dire sur la parcelle privée, hors cas de réhabilitation du bâti sans terrain. Dans ce cas, le stationnement peut ne pas être adjacent.
- Les places de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ne doivent pas être supprimées.
- Le nombre de places de stationnement nécessaires sera déterminé pour répondre aux besoins des constructions (habitants, personnel, clientèle, fournisseurs, livraisons, usagers, etc ...).

1AU.III - Equipement et réseaux

1AU.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- 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 notamment si le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui gêne le moins la circulation.
- 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.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.
- 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 personnes à mobilité réduite.
- Sauf impossibilité technique au vu de la configuration des lieux et/ou de l'impact architectural négatif, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les

franchir puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique (5 mètres de retrait minimum par rapport à l'emprise publique).

Voirie :

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération, sans pouvoir être inférieure à 5,20 m sur le réseau ordinaire.
- 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.

1AU.III.2 - Desserte par les réseaux

Voir le Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU

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) ne peut pas être admise pour les usages sanitaires et l'alimentation humaine conformément à la réglementation en vigueur.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

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 et au Zonage d'Assainissement.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine agricole 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.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement (rétention et récupération) :

Rétention :

- * Les eaux doivent :
 - ✓ soit être absorbées en totalité sur le terrain qui doit rester perméable (voir prescriptions précédentes) ou par un puits perdu
 - ✓ soit être évacuées vers un déversoir désigné par la commune
 - ✓ soit être dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

- * Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.
- * L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme (imperméabilisation et ruissellement engendrés) doit être quantifié afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- * 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.

Récupération :

La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange des bassins pourront être évacuées vers le réseau d'eau pluvial, s'il existe, après neutralisation du chlore.

Les eaux de lavage du filtre seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain ainsi que les branchements, en raison de la qualité des sites urbains.
- Les fourreaux et les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique doivent être prévus par les aménageurs pour toutes les constructions autorisées.
- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 3 : la zone A

Article R151-22 du code de l'urbanisme :

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Rappel de l'article L 311-1 du code rural :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

La zone A circonscrit les espaces agricoles qui correspondent au potentiel mentionné dans l'article R 151-22 et permettent d'accueillir de nouvelles exploitations agricoles délimités dans le respect des enjeux environnementaux (voir la zone N).

Elle intègre les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Ailleurs, elle n'est pas construite.

Elle comprend un secteur As (agricole strict) dans lequel les constructions ne sont autorisées que sous certaines conditions.

La zone A comprend un graphisme particulier pour protéger certains éléments :

- les espaces boisés et arbres isolés protégés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)
- les secteurs humides et haies protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

A.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

La zone A est destinée à l'activité agricole.

Dans les conditions fixées par les paragraphes A.I.2 et A.I.3, sont autorisés les éléments visés par l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

A.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages, affectations des sols, constructions et activités suivants, notamment :

- ✿ les nouvelles constructions et aménagements excepté celles et ceux mentionnés aux paragraphes A.I.1 et A.I.3
- ✿ les garages collectifs de caravanes
- ✿ les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- ✿ le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ✿ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs excepté ceux mentionnés ci-dessous
- ✿ les constructions et installation démontables ou transportables destinées à l'habitation,
- ✿ les véhicules transformés et utilisés en habitation
- ✿ les carrières.

A.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1 – Dans la zone A :

Sont admis à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole :

- * Les nouvelles constructions destinées :
 - ✓ à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale (notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes)
 - ✓ au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- * L'aménagement des bâtiments techniques agricoles existants à la date d'approbation du PLU, dans les volumes existants
- * L'extension des bâtiments techniques agricoles existants à la date d'approbation du PLU
- * La sous-destination « logement » nécessaire à l'agriculteur à condition que ce logement soit intégré aux bâtiments techniques agricoles
- * Tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement éloigné au moins de 50 mètres de la limite des zones constructibles ou des bâtiments occupés par des tiers
- * Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- * Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.

2 – Dans la zone A et le secteur As :

Sont admis :

- * Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie).
- * Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- * La reconstruction (après sinistre ou démolition) d'un bâtiment à l'identique est admise dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel prévisible ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - la reconstruction respecte les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère édictées ci-après
 - son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation et la visibilité.
- * **Pour les bâtiments d'habitation existants** raccordés au réseau public d'eau potable :
- ✓ L'aménagement, la réfection et l'adaptation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, et dans leur volume initial
- ✓ L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU dans les conditions suivantes :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
- ✓ Les annexes sous conditions de respecter les conditions suivantes :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit
- * L'implantation des éléments bioclimatiques sur les surfaces sans vocation agricole ou l'avant perdue.

A.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ◆ 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 sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres pour les bâtiments d'activités.
- ◆ Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment
 - * 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...)
- ◆ En limite de zones N et A, une attention particulière est portée sur la localisation et la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à la limite de l'emprise publique.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Dans la bande de 0 à 3 mètres, sont toutefois autorisées les constructions à usage d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m² (cette surface ne concerne pas les piscines) et d'une hauteur maximum de 2,5 m au faîtage.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

A.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

Généralités :

- Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
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.
- Les vérandas doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions, et de telle façon que les nuisances soient limitées au maximum en respectant la réglementation en vigueur sur les niveaux sonores.
- Les bâtiments annexes des habitations doivent être construits dans le même style architectural que le bâtiment principal.
- Les architectures étrangères à la région et les pastiches d'une architecture archaïque (imitations) sont interdits.

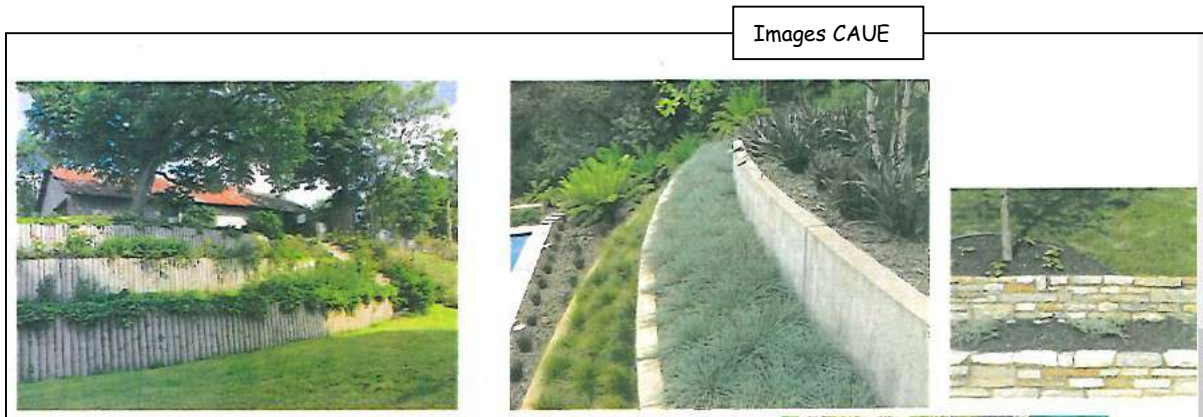
Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour une construction en pente :
 - * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
 - * L'accès véhicule et l'entrée de la maison doivent être bien réfléchis selon la desserte du terrain et la pente. Pour un accès au terrain aisé, en toute saison, il sera privilégié un accès direct depuis la voirie.
 - * Les garages en sous-sol enterrés ou semi-enterrés sont interdits.
 - * De même, la position du garage est un point déterminant car elle peut induire des remblais ou déblais conséquents, et définir par défaut les niveaux des pièces de vie. Les garages enterrés sont interdits.

- * Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les enrochements sont interdits à cause de leur trop fort impact visuel.

Si besoin, il faudra réaliser plusieurs niveaux, avec des parois en bois ou des murs, de hauteurs différentes et séparés par une ou plusieurs terrasses végétalisées (hauteur maximale de 0,80 m). Les murs pourront être en pierres locales, moellons ou béton enduit de manière à rester dans l'esprit des murs traditionnels.



Murs ou parois en bois devront être implantés harmonieusement pour ne pas bouleverser le paysage initial.

Les murs en pierre existants sont à conserver.

Toitures - couvertures :

- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35% et 50%.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour :

- * des raisons techniques,
- * les constructions à usage d'activité et d'annexe dont la superficie est inférieure ou égale à 20 m²,
- * pour les vérandas.

- Les toits-terrasses sont interdits excepté dans les différents cas suivants :

✓ comme élément restreint de liaison

✓ pour les couvertures végétalisées participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales comprises dans les dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables listés par le code de l'urbanisme, et correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

- Les toits à un pan sont interdits excepté pour les constructions accolées à un bâtiment ou lorsqu'ils s'appuient sur un mur existant (surface limitée à 25 m² d'emprise au sol).

Les toits à un pan et les toits-terrasses doivent s'intégrer dans leur environnement harmonieusement.

- Les débords de toiture d'au moins 0,60 mètre (chéneau compris) sont obligatoires en bordure de rues, et doivent être de 0,30 mètre minimum sur les murs pignons.

Ils pourront être inférieurs pour :

- des raisons techniques
- les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage
- les constructions édifiées en limite séparative.

Ils ne sont pas imposés pour les vérandas.

Pour les sous-faces des forgets, les coffrages sont interdits.

- La couverture des toits sera de teinte sombre et mate.
 - Un bâtiment couvert en tuiles devra conserver ce type de couverture en cas de restauration du bâtiment.
 - Pour les bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PLU, et précédemment couverts d'autres matériaux que des tuiles, toute rénovation de la couverture utilisant un autre matériau que celui d'origine devra l'être dans un style des plus identiques que possibles à celui des tuiles romanes de ton rouge nuancé.
 - Tous les éléments rapportés (fenêtres de toits en pentes, dispositifs d'énergie solaire, ...) sont à intégrer le mieux possible dans le pan de toiture.
- Les fenêtres de toits en pente devront être disposées harmonieusement sur la toiture et ne pas dépasser une superficie de plus de 5% de la surface du pan de toiture où elles sont intégrées.

Sont interdits :

Les lucarnes, les chiens assis, et les toitures dites en « pointe de diamant » sur la totalité des bâtiments dont l'emprise au sol excède 10 m². *Voir en Annexes.*

Façades :

- Les façades des nouveaux bâtiments agricoles doivent être recouverts d'un bardage bois ou réalisés en bardage pour tenir compte de leur environnement naturel.
- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois ...).
- On évitera les accessoires techniques trop voyants en façade principale.
- Pour les bâtiments existants en maçonnerie, les enduits doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

Les teintes des façades doivent respecter les tons de la pierre locale, en harmonie avec leur environnement bâti (ton nuancé).

L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.

Les enduits projetés à la tyrolienne, les enduits rustiques ou les enduits écrasés ou avec des reliefs sont interdits.

Les façades ne devront pas présenter de dessin ni de traces régulières.

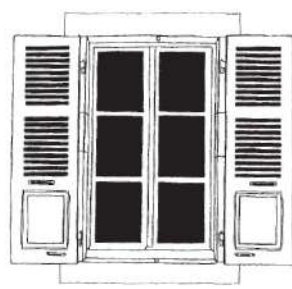
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Volets :

- Les volets seront des persiennes à la française ou des volets à panneaux, en applique sur la façade.



PLU Serr Volets à panneaux



ly-M Volets persiennés

Extrait des fiches-Conseils pour le
Bugey CAUE 01, 2000

Exemple de volets

Les volets roulants sont autorisés.

- Sont interdits les volets et persiennes en matière plastique ou aluminium autres que volets roulants.
- Les menuiseries des fenêtres et portes, et les volets, seront peints dans des tons assortis à ceux de la façade en tenant compte de leur environnement bâti, en proscrivant les tons vifs (agressifs, criards) en recherchant des tons nuancés.

Clôtures :

Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par ces prescriptions.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures doivent être d'aspect sobre (discrètes), en concordance avec le paysage environnant et les ensembles bâtis environnants.
- Elles peuvent être constituées :
 - ✓ Par un mur plein d'une hauteur maximum d'1 mètre : soit de pierre de pays d'une épaisseur de 0,30 mètre minimum, soit réalisé en maçonnerie
 - ✓ Par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en maçonnerie. Ce muret peut être surmonté d'une grille à barreaudage vertical, d'une palissade ou d'un panneau grillagé.
 - ✓ Par un grillage noyé dans une haie vive d'essence locale.

Pour les murs et murets réalisés en maçonnerie, ils doivent être enduits (enduit à traiter dans le même esprit que la façade principale).

- Les portails seront exécutés soit en bois peint, soit en ferronnerie pleine ou en barreaudage vertical.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Lorsqu'il s'agit d'un mur plein, sa hauteur est limitée à 1 mètre.
- La hauteur des clôtures est comptée à partir du sol naturel dans sa partie la plus basse. Les murs de soutènement ne participent pas à l'ouvrage de clôture.
- Les brises-vues sont interdits lorsqu'il s'agit de bâches et toiles plastifiées.
- L'arase des murs sera horizontale ou suivra la pente du terrain naturel, sans décrochements.
- Les murs en pierre existants sont à conserver.
- Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente (murs de soutènement), de respect de la qualité architecturale et esthétique, d'intégration paysagère particulière, ou pour les bâtiments publics.

2 – Précisions pour les éléments ponctuels identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Pour le petit patrimoine vernaculaire (fours, lavoirs, croix, fontaines, Pavillon de lecture ...) repéré par le biais de cet article du code de l'urbanisme :

Qu'il participe ou non à l'espace public, il doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur et donc d'un entretien. Pour cela, il convient de maintenir une simplicité de traitement donc choisir des matériaux naturels harmonisés avec l'environnement bâti, et de s'inspirer le plus possible de l'aspect initial.

❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

Voir le Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU

✿ Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, le PLU incite à l'utilisation des dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils (ou pare-soleil : élément d'architecture extérieur servant à diminuer l'inconfort lié au rayonnement direct du soleil).

✿ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées.

✿ Si un éclairage des espaces communs est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

✿ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction doivent être intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité du site.

✿ Pour diminuer la stagnation d'eaux dormantes, les terrasses sur plots devront respecter une pente minimale de 2% pour l'écoulement des eaux.

A.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

♣ Préservation des espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (arbres isolés ou espaces) :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

♣ Préservation des éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (arbres isolés, haies, bosquets) :

Ils sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Les installations et constructions sont autorisées dans les conditions explicitées aux paragraphes précédents A.I, mais les boisements doivent être préservés dans les conditions suivantes :

Si un projet de construction, l'aménagement d'une voie, l'état sanitaire des arbres, la sécurité des biens et des personnes nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément boisé, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet et de la même surface, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

♣ Les plantations existantes doivent être maintenues. Si besoin, elles pourront être remplacées par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales.

♣ Il n'est autorisé que les essences locales et peu consommatrices en eau.

- ♣ Les essences végétales connues pour être fortement allergènes sont à proscrire.
- ♣ Les essences végétales favorables au développement des chenilles processionnaires sont à limiter.
- ♣ Des haies peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.
- ♣ Un soin particulier doit être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.
- ♣ Lorsqu'il en existe, les pierres plantées et murs en pierre sèche doivent être préservés.

A.II.4 - Stationnement

Principes généraux :

- 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.
- Le nombre de places de stationnement nécessaires sera déterminé pour répondre aux besoins des constructions.

A.III - Equipement et réseaux

A.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- 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 notamment si le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui gêne le moins la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle qui apporte le moins de gêne à la circulation peut être exigé.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique (5 mètres de retrait minimum par rapport à l'emprise publique).

Voirie :

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération, sans pouvoir être inférieure à 5,20 m sur le réseau ordinaire.
- 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.

A.III.2 - Desserte par les réseaux

Voir le Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU

Alimentation en eau potable :

- ◆ Toute construction 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) ne peut pas être admise pour les usages sanitaires et l'alimentation humaine, conformément à la réglementation en vigueur.
- ◆ En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, le pompage est autorisé après autorisation conformément à la réglementation en vigueur.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- ◆ Les logements autorisés occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être raccordés au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au Zonage d'Assainissement.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine agricole 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.
- ◆ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, est admis un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement et au SPANC.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement (rétention et récupération) :**Rétention :**

- * Les eaux doivent :
 - ✓ soit être absorbées en totalité sur le terrain qui doit rester perméable (voir prescriptions précédentes) ou par un puits perdu
 - ✓ soit être évacuées vers un déversoir désigné par la commune
 - ✓ soit être dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- * Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

* L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme (imperméabilisation et ruissellement engendrés) doit être quantifié afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

* 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.

Récupération :

La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange des bassins pourront être évacuées vers le réseau d'eau pluvial, s'il existe, après neutralisation du chlore.

Les eaux de lavage du filtre seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain ainsi que les branchements sauf impossibilité technique et/ou topographique.

- Les fourreaux et les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique doivent être prévus par les aménageurs pour toutes les constructions autorisées.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 4 : la zone N

Article R151-24

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N circonscrit ainsi les espaces à préserver :

- ✓ au vu des enjeux environnementaux,
- ✓ au vu de la protection du captage d'eau (périmètres de protection),
- ✓ au vu des paysages,
- ✓ pour leur intérêt au sein des espaces urbains,
- ✓ ainsi que le bâti diffus existant à la date d'approbation du PLU.

La zone N comprend :

- * le secteur Nj pour les jardins (potagers ou d'agrément) à mettre en évidence ou les espaces à préserver verts et/ou boisés,
- * les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (stecal) :
 - Nc « cabanes belvédères »
 - Ne « équipements » pour des équipements : STEP et espaces de plage de Merpuis, restauration au Bétet (bord de la rivière d'Ain).

La zone N est impactée par les périmètres de protection (immédiat, rapproché, et éloigné) du puits de captage d'Angine.

La « préservation de la ressource naturelle » (captage d'eau potable) est mise en évidence par une trame au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions de la DUP du 29/05/1991 sont à respecter dans ces secteurs.

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement l'arrêté préfectoral de Déclaration d'utilité publique du 29/05/1991.*

La zone N comprend en plus un graphisme particulier pour protéger les éléments suivants :

- les espaces boisés et arbres isolés protégés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)
- les bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- les éléments ponctuels bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- les secteurs humides et haies protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

N.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 29/05/1991.

N.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisés les éléments suivants visés par l'article R.151-25 du Code de l'urbanisme **dans les limites fixées ci-après** : les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

N.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits dans l'ensemble de la zone N les usages, affectations des sols, constructions et activités suivants, notamment :

- ⊗ les destinations et sous-destinations des constructions non listées aux paragraphes N.I. 1 et N.I.3.
- ⊗ les garages collectifs de caravanes
- ⊗ les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- ⊗ le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ⊗ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs (**excepté dans le stecal Nc**)
- ⊗ les constructions et installation démontables ou transportables destinées à l'habitation,
- ⊗ les véhicules transformés et utilisés en habitation
- ⊗ les constructions et installations agricoles nouvelles
- ⊗ l'ouverture de carrières ou gravières

Sont interdites dans le stecal Nc toute nouvelle construction ainsi que les annexes et extensions des constructions au-delà du seuil global de 500 m² de surface de plancher.

Sont interdits dans les secteurs de préservation de la ressource en eau (puits d'Angine / DUP) :

- ⊗ dans le périmètre de protection immédiat : toutes activités à l'exception des activités de service
- ⊗ dans le périmètre de protection rapproché :
 - le fonçage de puits, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert
 - le rejet dans le sol des effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants
 - les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux
 - les rejets, déversements et épandages des matières de vidanges, des lisiers et d'eaux usées domestiques
 - l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques
 - la construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux et, de même, les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles
 - les terrains de camping et les cimetières.

Sont également interdits, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU (parcelles 191, 1292, 1351, 1358 2201 et 2204), les extensions, ouvertures, annexes, et changements de destination.

✿ dans le périmètre de protection éloigné :

- les puisards absorbants
- les carrières
- le rejets dans le sol d'effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants, des détergents, des décharges d'ordures.

N.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle l'arrêté préfectoral autorisant le captage d'eau potable et implantant les périmètres de protection (Déclaration d'utilité publique du 29/05/1991).

Sont admis mais soumis à conditions :

*** Pour les bâtiments d'habitation existants**, situés hors des secteurs de préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable), et raccordés au réseau public d'eau potable :

✓ L'aménagement, la réfection et l'adaptation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, et dans leur volume initial

✓ L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU dans les conditions suivantes :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
- Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
- Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

✓ Les annexes sous conditions de respecter les conditions suivantes :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit

*** Le changement de destination des bâtiments désignés** sur le plan de zonage dès lors que ce changement de destination :

- concerne la destination habitation
- ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et les caractéristiques de la zone N
- soit réalisé dans l'enveloppe du volume ancien et dans le respect de l'aspect architectural initial
- ne risque pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants au vu de leur nature et leur fréquentation induite
- concerne le bâti raccordé au réseau public d'eau potable.

Dans le respect du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

*** Quel que soit le secteur de la zone N**, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment (après sinistre ou démolition) dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel prévisible ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère édictées ci-après

- son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

* **Dans toute la zone N** (dans tous les secteurs) :

- ✓ les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Figurent dans cette sous-destination les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- ✓ le stockage de matériaux et de matériel liés et nécessaires à l'activité de production d'électricité.

* **Dans le stecal Nc, les** nouvelles constructions ainsi que les annexes et extensions des constructions sans dépasser le seuil global de 500 m² de surface de plancher.

* **Dans le stecal Ne « équipements » :**

- ✓ Les espaces de stationnement
- ✓ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- ✓ Les constructions et installations relevant de la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »,
- ✓ Les constructions relevant de la sous-destination « équipements sportifs »
- ✓ Les constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à condition que ces constructions soient liées aux activités de loisirs du stecal Ne

Pour le secteur « guinguette » : les surfaces de plancher supplémentaires induites par l'extension des bâtiments existants et par la création de nouvelles constructions n'excéderont pas la surface de plancher du bâtiment existant à la date de la première approbation du PLU.

Pour le secteur « plage » : le bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension qui n'excédera pas la surface de plancher du bâtiment existant à la date de première approbation du PLU.

* **Dans le secteur Nj « jardins » :** l'accès aux bâtiments d'habitations limitrophes.

* L'implantation des éléments bioclimatiques sur les surfaces sans vocation agricole ou l'avant perdue.

N.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ◆ 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 sont exclus du calcul de la hauteur.

* **En dehors des stecal Nc et Ne :**

- ◆ La hauteur maximale des constructions doit être telle que le bâtiment s'intègre dans le gabarit général bâti du quartier de manière à conserver une unité globale du secteur, sans dépasser 9 mètres au faitage et 7 mètres pour les toits terrasses végétalisés.
- ◆ La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres au faitage.
- ◆ Une hauteur moins élevée, spécifique ou différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * Pour les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements publics d'infrastructures
 - * En cas de reconstruction à l'identique
 - * Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale et de maintien de l'épannelage (de la ligne de faitage).
- ◆ En limite de zones N et A, une attention particulière est portée sur la localisation et la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

*** Dans le stecal Nc :**

De manière à respecter l'unité du site et à garantir l'intégration paysagère, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou prévues en extension doit respecter la hauteur des bâtiments existants.

*** Dans le stecal Ne :**

De manière à respecter l'unité des sites et à garantir l'intégration paysagère, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou prévues en extension doit respecter la hauteur des bâtiments existants.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

*** En zone N et dans les stecal Nc et Ne :**

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

*** En dehors des stecal Nc et Ne :**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- Dans la bande de 0 à 3 mètres, sont toutefois autorisées les constructions à usage d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m² (cette surface ne concerne pas les piscines) et d'une hauteur maximum de 2,5 m au faitage.

*** Dans les stecal Nc et Ne :**

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

N.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

Généralités :

- Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
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.
- Les vérandas doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions, et de telle façon que les nuisances soient limitées au maximum en respectant la réglementation en vigueur sur les niveaux sonores.
- Les bâtiments annexes des habitations doivent être construits dans le même style architectural que le bâtiment d'habitation.
- Les architectures étrangères à la région et les pastiches d'une architecture archaïque (imitations) sont interdits.

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 bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Pour une construction en pente :
 - * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
 - * L'accès véhicule et l'entrée de la maison doivent être bien réfléchis selon la desserte du terrain et la pente. Pour un accès au terrain aisé, en toute saison, il sera privilégié un accès direct depuis la voirie.
 - * Les garages en sous-sol enterrés ou semi-enterrés sont interdits.
 - * De même, la position du garage est un point déterminant car elle peut induire des remblais ou déblais conséquents, et définir par défaut les niveaux des pièces de vie. Les garages enterrés sont interdits.

- * Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les enrochements sont interdits à cause de leur trop fort impact visuel.

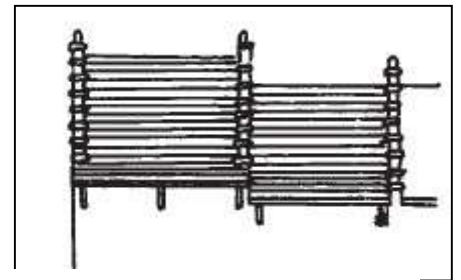
Si besoin, il faudra réaliser plusieurs niveaux, avec des parois en bois ou des murs, de hauteurs différentes et séparés par une ou plusieurs terrasses végétalisées (hauteur maximale de 0,80 m). Les murs pourront être en pierres locales, moellons ou béton enduit de manière à rester dans l'esprit des murs traditionnels.



Murs ou parois en bois devront être implantés harmonieusement pour ne pas bouleverser le paysage initial.

Les murs en pierre existants sont à conserver.

- Pour les extensions de bâtiment traditionnel, il convient de procéder de manière similaire à la juxtaposition du bâti ancien. Pour cela, il convient que l'extension se fasse par le pignon et par la construction d'un bâtiment de proportions similaires à celles du bâtiment existant (poursuite de l'alignement bâti).
- En habitat continu, la hauteur de l'égout sera comprise entre les deux égouts voisins, en évitant un alignement strict sur l'un des deux égouts.



35% et 50%.

Une pente de toit plus faible peut être admise pour :

- * des raisons techniques,
- * les constructions à usage d'activité et d'annexe dont la superficie est inférieure ou égale à 20 m²,
- * pour les vérandas.

- Les toits-terrasses sont interdits excepté dans les différents cas suivants :

✓ comme élément restreint de liaison

✓ pour les couvertures végétalisées participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales comprises dans les dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables listés par le code de l'urbanisme, et correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

- Les toits à un pan sont interdits excepté pour les constructions accolées à un bâtiment ou lorsqu'ils s'appuient sur un mur existant (surface limitée à 25 m² d'emprise au sol).

Les toits à un pan et les toits-terrasses doivent s'intégrer dans leur environnement harmonieusement.

- Les débords de toiture d'au moins 0,60 mètre (chéneau compris) sont obligatoires en bordure de rues, et doivent être de 0,30 mètre minimum sur les murs pignons.

Ils pourront être inférieurs pour :

- des raisons techniques
- les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage
- les constructions édifiées en limite séparative.

Ils ne sont pas imposés pour les vérandas et le bâti édifié en continu.

Les débords de toiture existants doivent être préservés en cas de restauration des bâtiments. Pour les sous-faces des forêts, les coffrages sont interdits.

- La couverture des toits sera réalisée en tuiles romanes dont la couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels et présenter un ton rouge nuancé.

L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé uniforme est interdit.

- Un bâtiment couvert en tuiles devra conserver ce type de couverture en cas de restauration du bâtiment.
- Pour les bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PLU, et précédemment couverts d'autres matériaux que des tuiles, toute rénovation de la couverture utilisant un autre matériau que celui d'origine devra l'être dans un style des plus identiques que possible à celui des tuiles romanes de ton rouge nuancé.
- Pour le relai route du Mont Blanc et dans les cas où l'utilisation de la tuile est techniquement impossible, la toiture pourra comporter des éléments de type bac ou profilé métallique zinc aluminium avec des pentes inférieurs à 3%, dans le ton rouge nuancé.

- Tous les éléments rapportés (fenêtres de toits en pentes, dispositifs d'énergie solaire, ...) sont à intégrer parfaitement dans le pan de toiture.

Les fenêtres de toits en pente devront être disposées harmonieusement sur la toiture et ne pas dépasser une superficie de plus de 5% de la surface du pan de toiture où elles sont intégrées.

Sont interdits :

Les lucarnes, les chiens assis, et les toitures dites en « pointe de diamant » sur la totalité des bâtiments dont l'emprise au sol excède 10 m². *Voir en Annexes.*

Façades :

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

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

- Les façades seront :

- ♣ Soit, suivant la tradition, et pour le bâti ancien, enduites au mortier de chaux, finition gratté ou taloché fin
- ♣ Soit peintes au moyen de badigeon de chaux ou équivalent appliqué à la brosse.

- Les teintes des façades doivent respecter les tons de la pierre locale, en harmonie avec leur environnement bâti (ton nuancé).

L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.

- Les enduits projetés à la tyrolienne, les enduits rustiques ou les enduits écrasés ou avec des reliefs sont interdits.

Les façades ne devront pas présenter de dessin ni de traces régulières.

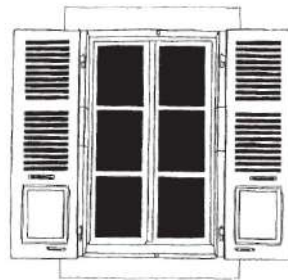
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- On évitera les accessoires techniques trop voyants en façade principale.

Volets :

- Les volets seront des persiennes à la française ou des volets à panneaux, en applique sur la façade.



Volets à panneaux



Volets persiennés

Extrait des fiches-Conseils pour le
Bugey CAUE 01, 2000

Exemple de volets

Les volets roulants sont autorisés.

- Sont interdits les volets et persiennes en matière plastique ou aluminium autres que volets roulants.
- Les menuiseries des fenêtres et portes, et les volets, seront peints dans des tons assortis à ceux de la façade en tenant compte de leur environnement bâti, en proscrivant les tons vifs (agressifs, criards) en recherchant des tons nuancés.

Clôtures :

Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par ces prescriptions.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires excepté dans le secteur Np1.
- Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures doivent être d'aspect sobre (discrètes), en concordance avec le paysage environnant et les ensembles bâtis environnants.
- Elles peuvent être constituées :
 - ✓ Par un mur plein d'une hauteur maximum d'1 mètre : soit de pierre de pays d'une épaisseur de 0,30 mètre minimum, soit réalisé en maçonnerie
 - ✓ Par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en maçonnerie. Ce muret peut être surmonté d'une grille à barreaudage vertical, d'une palissade ou d'un panneau grillagé.
 - ✓ Par un grillage noyé dans une haie vive d'essence locale.

Pour les murs et murets réalisés en maçonnerie, ils doivent être enduits (enduit à traiter dans le même esprit que la façade principale).

- Les portails seront exécutés soit en bois peint, soit en ferronnerie pleine ou en barreaudage vertical.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre. Lorsqu'il s'agit d'un mur plein, sa hauteur est limitée à 1 mètre.
- La hauteur des clôtures est comptée à partir du sol naturel dans sa partie la plus basse. Les murs de soutènement ne participent pas à l'ouvrage de clôture.
- Les brises-vues sont interdits lorsqu'il s'agit de bâches et toiles plastifiées.

- L'arase des murs sera horizontale ou suivra la pente du terrain naturel, sans décrochements.
- Les murs en pierre existants sont à conserver.
- Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente (murs de soutènement), de respect de la qualité architecturale et esthétique, d'intégration paysagère particulière, ou pour les bâtiments publics.

2 – Précisions pour les éléments ponctuels identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Prescriptions spécifiques à respecter en plus des **Règles communes** énumérées ci-dessus :

Généralités :

- Les constructions représentant le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle telles que les habitations, les garages et leurs annexes ainsi que tous les éléments de construction qui en font le caractère comme les jeux de toitures et auvents, les lucarnes, les cheminées, les escaliers extérieurs et les perrons, les enduits traditionnels, les encadrements des ouvertures, les murs et murettes de clôtures en pierre, les portails, etc ... doivent être conservés et leur restauration s'effectuer selon les modes de construction de l'époque à laquelle elles ont été édifiées.

Les saillies, marches d'escaliers, perrons et murettes existantes en emprise sur le domaine public devront être conservés et entretenus en bon état.

- Lors d'aménagements ou d'extensions des constructions, au-delà des prescriptions prévues pour l'ensemble de la zone A, les éléments caractéristiques de l'architecture locale et l'unité urbaine de la rue identifiés par le biais de cet article doivent être préservés et mis en valeur.
- Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'ensemble du bâti identifié, et ne pas altérer la qualité ni la vue sur le bâtiment identifié.

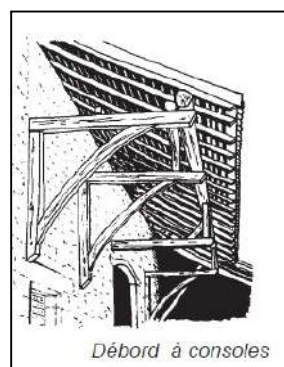
Les constructions et aménagements insérés au bâti traditionnel, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou bâtis. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par le choix des matériaux, par leur mise en œuvre et par les couleurs.

Toute architecture qui par sa volumétrie, sa toiture, ses matériaux, ses couleurs, ses percements n'est pas en accord avec l'architecture traditionnelle locale est interdite.

- Pour le petit patrimoine vernaculaire (fours, lavoirs, croix, fontaines, Pavillon de lecture ...) repéré par le biais de cet article du code de l'urbanisme :
Qu'il participe ou non à l'espace public, il doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur et donc d'un entretien. Pour cela, il convient de maintenir une simplicité de traitement donc choisir des matériaux naturels harmonisés avec l'environnement bâti, et de s'inspirer le plus possible de l'aspect initial.

Toitures :

- La restauration d'une toiture doit s'attacher à respecter les caractéristiques de la couverture ancienne (couverture à l'identique, pente de couverture, dimension des forêts, secteur des chevrons apparents, souches de cheminées).
- Les sous-faces des forêts devront s'inspirer de la tradition locale. Les coffrages sont interdits.

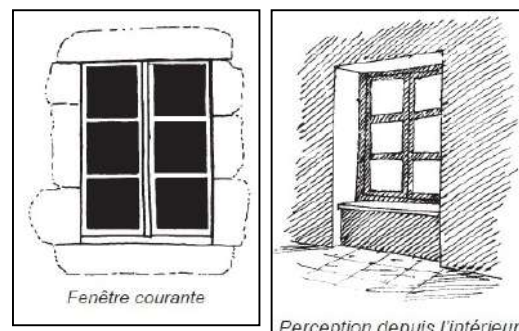


Façades :

- Dans le cas de réhabilitation, les pierres de taille, de chaînage ou d'encadrement de baies, faites pour être vues, pourront être remises à nu par un procédé n'attaquant pas la protection naturelle de la pierre.
- L'isolation par l'extérieur est interdite pour préserver les éléments architecturaux des bâtiments anciens.
- Les maisons anciennes devront être remises en état et restaurées en respectant les dispositions originelles, en conservant ou restituant les éléments tels que pierres taillées, menuiseries, ferronneries, et ... et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux similaires.

Ouvertures - fenêtres :

- Pour conserver les caractéristiques des façades anciennes, et au moins sur les façades les plus visibles depuis les espaces publics, il est nécessaire de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.
- De proportions semblables à celles de l'existant traditionnel, les ouvertures seront plus hautes que larges.
- La répartition et la taille des percements seront étudiées pour ne pas rompre le caractère de la façade.
- Pour un apport maximum de lumière, un moindre encombrement lorsque la fenêtre est ouverte, et éviter l'aspect trop enfoncé de la fenêtre depuis l'extérieur, la menuiserie sera fixée à environ 17 cm en retrait du nu de la façade.

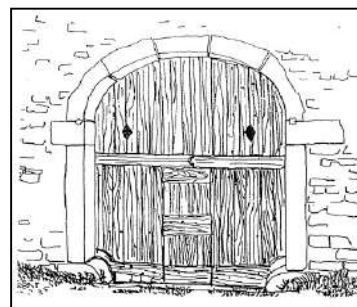


Volets :

Les volets battants sont préconisés. Ils peuvent être motorisés.
Les volets roulants sont autorisés mais les caissons devront être montés à l'intérieur et en cas de volets battants existants, ils seront conservés pour maintenir le dessin de la façade.

Portes d'entrée, portes charretières :

Les portes anciennes et portes charretières seront préservées dans l'esprit initial sans modifier leur proportion.
Elles pourront être adaptées aux usages actuels sans les dénaturer.



❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

Voir le Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU

✿ Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, le PLU incite à l'utilisation des dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils (ou pare-soleil : élément d'architecture extérieur servant à diminuer l'inconfort lié au rayonnement direct du soleil).

✿ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées.

✿ Si un éclairage des espaces communs est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

✿ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction doivent être intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité du site.

✿ Pour diminuer la stagnation d'eaux dormantes, les terrasses sur plots devront respecter une pente minimale de 2% pour l'écoulement des eaux.

N.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

♣ Préservation des espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (arbres isolés ou espaces) :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

♣ Préservation des éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (arbres isolés, haies, bosquets) :

Ils sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Les installations et constructions sont autorisées dans les conditions explicitées aux paragraphes précédents N.I, mais les boisements doivent être préservés dans les conditions suivantes :

Si un projet de construction, l'aménagement d'une voie, l'état sanitaire des arbres, la sécurité des biens et des personnes nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément boisé, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet et de la même surface, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

Il ne sera autorisé que des essences locales.

- ♣ Les plantations existantes doivent être maintenues. Si besoin, elles pourront être remplacées par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales.
- ♣ Il n'est autorisé que les essences locales et peu consommatrices en eau.
- ♣ Les essences végétales connues pour être fortement allergènes sont à proscrire.
- ♣ Les essences végétales favorables au développement des chenilles processionnaires sont à limiter.
- ♣ Des haies peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.
- ♣ Un soin particulier doit être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.
- ♣ Lorsqu'il en existe, les pierres plantées et murs en pierre sèche doivent être préservés.

N.II.4 - Stationnement

Principes généraux :

- 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.
- Le nombre de places de stationnement nécessaires sera déterminé pour répondre aux besoins des constructions.

N.III - Equipement et réseaux

N.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- 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 notamment si le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui gêne le moins la circulation.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

- 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 personnes à mobilité réduite.
- Sauf impossibilité technique au vu de la configuration des lieux et/ou de l'impact architectural négatif, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique (5 mètres de retrait minimum par rapport à l'emprise publique).

Voirie :

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération, sans pouvoir être inférieure à 5,20 m sur le réseau ordinaire.
- 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.

N.III.2 - Desserte par les réseaux

Voir en parallèle les déclarations d'utilité publique (DUP).

Voir le Schéma directeur d'assainissement – zonage d'assainissement collectif / non collectif annexé au PLU

Alimentation en eau potable :

- ◆ Toute construction 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) ne peut pas être admise pour les usages sanitaires et l'alimentation humaine, conformément à la réglementation en vigueur.
- ◆ En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, le pompage est autorisé après autorisation conformément à la réglementation en vigueur.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

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 et au Zonage d'Assainissement.
- ◆ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, est admis un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement et au SPANC.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement (rétention et récupération) :

Rétention :

- * Les eaux doivent :
 - ✓ soit être absorbées en totalité sur le terrain qui doit rester perméable (voir prescriptions précédentes) ou par un puits perdu
 - ✓ soit être évacuées vers un déversoir désigné par la commune
 - ✓ soit être dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- * Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.
- * L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme (imperméabilisation et ruissellement engendrés) doit être quantifié afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- * 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.

Récupération :

La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange des bassins pourront être évacuées vers le réseau d'eau pluvial, s'il existe, après neutralisation du chlore.

Les eaux de lavage du filtre seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain ainsi que les branchements.
- Les fourreaux et les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique doivent être prévus par les aménageurs pour toutes les constructions autorisées.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Définitions - Lexique national de l'urbanisme

Prévu par le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Ce lexique vise notamment à poser les **définitions des principaux termes** utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la **faculté d'étoffer** ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Cette définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition.

➤ **Voir la CDPENAF.**

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Extension

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

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Cette définition permet d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme un bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes
- soit de l'absence de toiture
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction (bâtiment, ouvrage ...)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante

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

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Emprise au sol

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

Cette définition reprend les termes de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Les auteurs des PLU conservent la faculté de préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

Limites séparatives

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

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU pour préciser les règles d'implantation de la construction.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

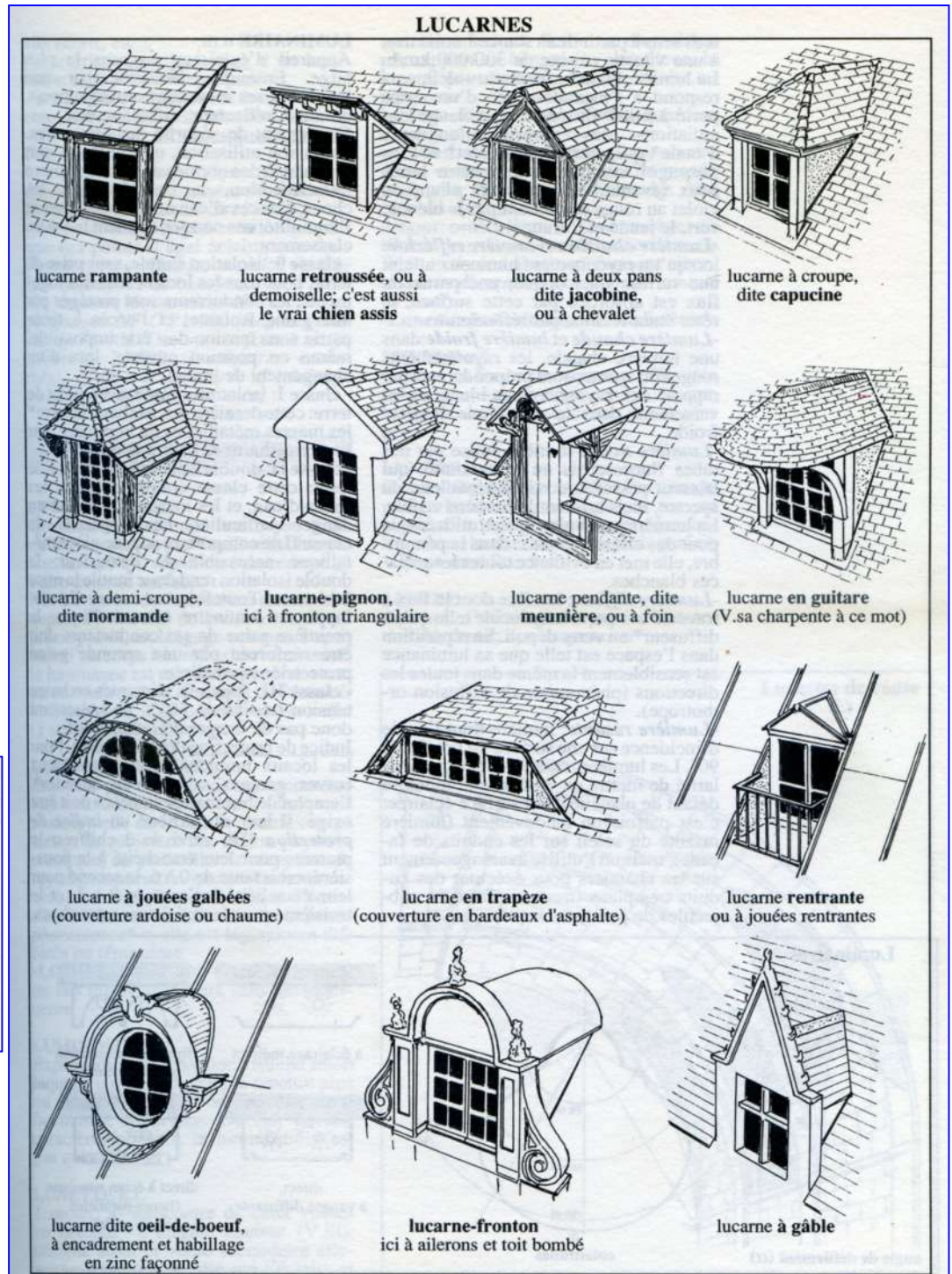
Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

Lucarne :

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. Différents des chiens assis, des tabatières, des vasistas et fenêtres pour toits en pente par le fait que la baie est verticale et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

Le chien assis :

Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture. Par déformation le chien-assis désigne souvent toute lucarne à un seul rampant, voire même toutes sortes de lucarnes.



Pointe de diamant



Destinations et sous-destinations des constructions

Articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Avec corrections par le décret du 31/01/20 et l'arrêté du 31/01/20

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Article 1

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

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

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

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

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

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

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

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

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

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

- *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,*
- *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
- *établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,*
- *salles d'art et de spectacles,*
- *équipements sportifs,*
- *autres équipements recevant du public.*

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

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

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

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

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

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

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

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

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

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

Fiches Conseils du CAUE 01

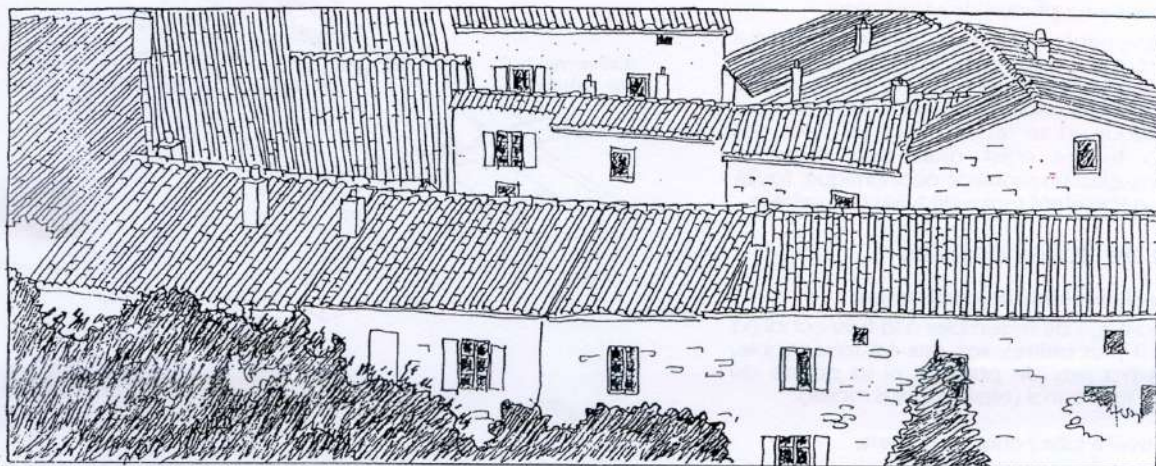
Voir les fiches complètes séparées en annexe du Règlement écrit

CONSEILS EN RÉNOVATION

ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DU
REVERMONT
HVV

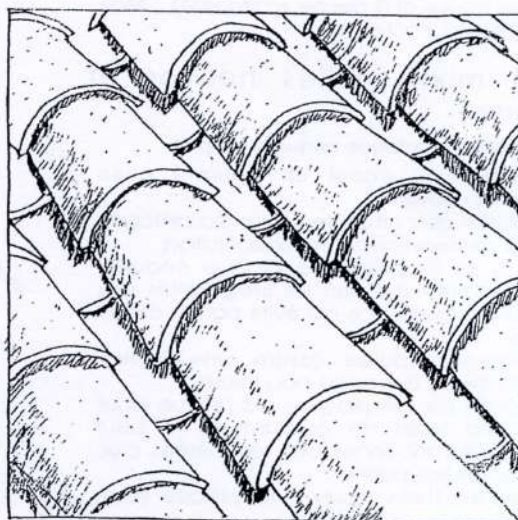
fiche n° 1

comment refaire son toit? les matériaux de couverture



Les toits en Revermont: des toitures à deux pans, de faible pente, des volumes simples résultant de l'alignement de maisons mitoyennes le long des crêtes et dans les vallées.

La tuile canal rouge, matériau traditionnel de toiture en Revermont, a marqué durant des siècles la silhouette des villages. Cette harmonie est encore bien perceptible aujourd'hui mais la venue de nouveaux matériaux, certes moins coûteux et plus faciles à mettre en oeuvre, rend cette image bien fragile... Il ne tient qu'à nous de la préserver.



C.A.U.E.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ain
34, rue Général Delestraint 01000 Bourg-en-Bresse.
Tel : 04 74 21 11 31

Un architecte vous conseille gratuitement sur vos projets.

A.A.A.

Association des Architectes de
l'Ain.
B.P. 6 - 01001 Bourg-en-Bresse Cedex.
Tel : 04 74 45 20 90

Des architectes conçoivent et font
réaliser vos projets.

C.A.P.E.B.

Confédération de l'Artisanat et des Petites
Entreprises du Bâtiment.
10, place de la Grenouillère 01000 Bourg-en-
Bresse.
Tel : 04 74 23 19 50

Des artisans réalisent vos projets.

Délibérations

Département de l'Ain
Arrondissement de
NANTUA
Canton de PONT D'AIN

COMMUNE DE SERRIERES SUR AIN
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2017

N° 050 - 2017

L'An deux mil dix-sept et le 28 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de SERRIÈRES-SUR-AIN, dûment convoqué le 21 novembre 2017, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Serrières sur Ain sous la Présidence de Christian BARDET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 9

Nombre de présents : 7

Nombre de votants : 7

Présents :

M. Christian BARDET, Maire, Jean-Michel BOULMÉ, Marie-Claire VUILLERMOZ Adjoint, Gérard PUPUNAT, Paul BOZONAT, Jérémy BATAILLE, Michèle FILLON.

Absent : Vincent DEROUBAIX, Sylvie LOISY

Excusée :

Secrétaire de séance : Jean-Michel BOULMÉ

OBJET : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L421.3-, R421-26 à R 421-29 ;

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU la délibération du 12 février 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

VU règlement national d'urbanisme : Code de l'urbanisme Art. L. 111-1 et s., Art. R. 111-1 et s.

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, excepté ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

L'exposé du Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré, à l'unanimité

DECIDE sur tout le territoire de la commune d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à Serrières sur Ain, les jours, mois et ans ci-dessus par les membres présents.

Acte rendu exécutoire le 05/12/17
Après notification du
Le Maire
C. BARDET

Serrières sur Ain, le 28 novembre 2017
Le Maire
C. BARDET

REÇU LE
05 DEC. 2017
A LA SOUS PREFECTURE DE
NANTUA (AIN)



Département de l'Ain
Arrondissement de
NANTUA
Canton de PONT D'AIN

Envoyé en préfecture le 23/10/2018
Reçu en préfecture le 23/10/2018
Affiché le SLD
ID : 001-210104048-20180924-0282018-DE

COMMUNE DE SERRIÈRES SUR AIN
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2018

N° 028-2018

L'An deux mil dix-huit et le 24 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de SERRIÈRES-SUR-AIN, dûment convoqué le 14 septembre 2018, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Serrières sur Ain sous la Présidence de Christian BARDET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 9
Nombre de présents : 8
Nombre de votants : 8

Présents :

M. Christian BARDET, Maire, Jean-Michel BOULMÉ, Marie-Claire VUILLERMOZ Adjoints, Gérard PUPUNAT, Jérémy BATAILLE, Michèle FILLON, Paul BOZONAT, Sylvie LOISY,

Excusés : Absent : Vincent DEROUBAIX,

Secrétaire de séance : Gérard PUPUNAT

OBJET : INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR L'INSTALLATION DE CLÔTURE ET LE RAVALEMENT DE FACADES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Afin de maîtriser la qualité paysagère des clôtures édifiées en limite avec la rue, le domaine public ou entre propriétés privées, au vue de l'environnement bâtie et des traditions locales, il est proposé de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la commune (hors clôture agricole) afin de maîtriser la qualité visuelle du bâti de la commune (article R421 2 page 5).

Il est proposé de soumettre également les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable (article R421-17-1) sur l'ensemble du territoire de la commune

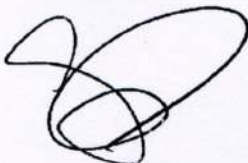
LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE d'instaurer la déclaration préalable de travaux pour l'installation d'une clôture (hors clôture agricole) sur l'ensemble du territoire communal,

DECIDE de soumettre les travaux de ravalement à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Ainsi fait et délibéré à Serrières sur Ain, les jours, mois et ans ci-dessus par les membres présents.

Acte rendu exécutoire le 23-10-18
Après notification du
Le Maire
C. BARDET



Serrières sur Ain, le 24 septembre 2018

Le Maire
C. BARDET



Signé par : Christian BARDET
Date : 23/10/2018
Qualité : Maire

Charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA Livret *Les Monts du Cerdon*

Voir le livret complet séparé en annexe du Règlement écrit



Carte de l'unité de paysage

