



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de HAUT-VALROMEY

Rapport de présentation

PADD

OAP

4 Règlement

Zonage

Annexes



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 17

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UA** 18

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UI** 28

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UT** 36

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 44

DISPOSITIONS APPLICABLES A la ZONE **AUA** 45

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUi** 54

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUT** 62

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **2AUi** 71

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 73

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**..... 74

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE 84

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**..... 85

TITRE VI : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES DU PLU 95

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 96

TITRE VII : EMBLEMES RESERVES..... 102

TITRE VIII : LEXIQUE 104

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Haut Valromey.

Conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, il fait partie avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement relatives à certains quartiers, les documents graphiques et les annexes, du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement et son plan de zonage sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les secteurs où des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.

ARTICLE 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

1 – En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme à l'exception toutefois des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, rappelés ci-dessous :

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

Article R.111-4 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R.111-20 : "Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. "

Article R.111-21 : "La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction."

Article R.111-22 : "La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

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

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

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

Article R.111-23 : " Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont:

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. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

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."

Article R.111-25 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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

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

Article R.111-26 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Article R.111-27 : "Le 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."

2 – S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui font l'objet de l'annexe correspondante du présent document de Plan Local d'Urbanisme.

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

4 – Lorsque des dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés dans les secteurs non desservis par les réseaux collectifs d'assainissement, ceux-ci doivent être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1993 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

5 – Les règles d'urbanisme définies dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec les réglementations supra-communales, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bugey, etc.

6 – Article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime qui institue le principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent de l'alinéa précédent (premier alinéa) peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

7 – Article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

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 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.

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

3.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones :

UA	Zone correspondant aux constructions des villages et hameaux principaux réservés à l'habitat, aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.
UI	Zone réservée aux activités économiques et industrielles de la commune.
UT	<p>Zone réservée aux activités touristiques et de loisirs, ainsi qu'aux activités commerciales et services liées avec cette destination.</p> <p>Elle définit deux sous-secteurs créés sur le site des Plans d'Hotonnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un sous-secteur UTe réservé aux équipements sportifs et de loisirs : stade de biathlon ; - un sous-secteur UTr réservé aux réhabilitations d'hébergement et/ou d'équipement touristique.

3.2. Les zones à urbaniser dites AU sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

AUa	Zone réservée à l'habitation de type intermédiaire groupé ou individuel de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements publics, activités et services compatibles avec cette destination, situées dans les villages et hameaux historiques.
AUi	Zone réservée à l'installation d'activités économiques, au sud du village de Songieu.
AUT	<p>Zone réservée aux activités touristiques et de loisirs, ainsi qu'aux activités commerciales et services liées avec cette destination.</p> <p>Elle définit deux sous-secteurs créés sur le site des Plans d'Hotonnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un sous-secteur AUTe réservé aux équipements sportifs et de loisirs ; - un sous-secteur AUTc réservé au développement du centre de la station des Plans d'Hotonnes
2AUI	Zone fermée à l'urbanisation , destinée à accueillir à long terme de petites activités économiques, au nord du hameau de Jalinard.

3.3. Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

A	<p>Zone correspondant aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Elle définit :</p> <p>un sous-secteur Acb délimitant les secteurs agricoles compris dans les périmètres de cœurs de biodiversité.</p>
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.4. Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.


N	<p>Zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.</p> <p>Elle définit :</p> <p>un sous-secteur Ncb délimitant les secteurs naturels compris dans les périmètres de cœurs de biodiversité.</p>
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLE 4

LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

4.1. Les éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



Les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par les figurés suivants: ● pour les éléments bâtis et  pour les ensembles bâtis.

En application des articles R.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Le règlement du PLU, précise au sein des articles 5 de chaque zone, les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

4.2. Les éléments du paysage (linéaires de haies...) protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

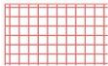
Ils sont repérés sur le zonage par les figurés suivants :  pour les éléments paysagers de type linéaire (exemple : haie, alignement d'arbres, etc.) et  pour les espaces paysagers.

Conformément à l'article R.423-21 h), les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application de l'article L. 151-23, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23, par une trame particulière, sont des espaces paysagers à conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

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

4.3. Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

Le règlement précise la localisation d'un secteur de mixité sociale par le tramé suivant : 

4.4. Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par le tramé suivant et répertoriés par un numéro de référence.

Trame des emplacements réservés : 

Le **titre VII du présent règlement** présente sous la forme d'un tableau toutes les précisions relatives à la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire et la surface du périmètre concerné.

La réserve foncière portée au plan est soumise au du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :


- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.


Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

4.5. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 du Code de l'urbanisme

Le plan de zonage fait apparaître par le figuré ponctuel ci-après  les bâtiments agricoles dont le changement de destination peut être autorisé :

- Dans les zones agricoles (A et ses sous-secteurs), après avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Dans les zones naturelles (N et ses sous-secteurs), après avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

4.6. Les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Le plan de zonage précise les secteurs dont le périmètre fait l'objet d'une d'orientation d'aménagement et de programmation, par le tramé suivant : 

4.7. Les secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

Le plan de zonage précise les secteurs de diversité commerciale à protéger.

Le figuré illustratif est le suivant : 

4.8. Les autres éléments informatifs

- Le plan de zonage identifie les bâtiments agricoles recensés dans le cadre du diagnostic agricole.
Le figuré illustratif est le suivant : 
- Le plan de zonage précise les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles concernés.
Le figuré illustratif est le suivant : 

ARTICLE 5**LES ADAPTATIONS MINEURES :**

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes.

Ainsi, un projet de construction méconnaissant une ou plusieurs règles du PLU peut tout de même être autorisé si deux conditions cumulatives sont réunies :

1. L'adaptation est « mineure », c'est-à-dire qu'il n'existe qu'une faible différence entre le projet et la règle du PLU ;
2. L'adaptation est « rendue nécessaire » par l'une des trois circonstances limitativement visées par l'article L. 152-3 soit : la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 6**LA RECONSTRUCTION APRES SINISTRE OU DEMOLITION :**

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 la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. ».

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, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

ARTICLE 7**LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIERS :**

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

ARTICLE 8

LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement de la collectivité, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 4, 8 et 9 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent cependant être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 9

LES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR :

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4 « volumétrie et implantation des constructions » des zones concernées.

ARTICLE 10

LES PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE :

La commune de Haut Valromey est impactée par les périmètres de protection de captage d'eau potable des sources des Vuires, de Chemillieu, de Jorat (RG du 15/03/2008 et du 04/05/2001). La commune est impactée par les périmètres de protection éloignée de la source de Maconnod sur la commune de Brénod (DUP du 04/05/2001).

Article R.1321-13 du Code de la Santé Publique : « les périmètres de protection mentionnés à l'article L. 1321-2 pour les prélèvements d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines peuvent porter sur des terrains disjoints.

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages, les terrains sont clôturés, sauf dérogation prévue dans l'acte déclaratif d'utilité publique, et sont régulièrement entretenus. Tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols y sont interdits, en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés dans l'acte déclaratif d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions, et sont soumis à une surveillance particulière, prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique. Chaque fois qu'il est nécessaire, le même acte précise que les limites du périmètre de protection rapprochée seront matérialisées et signalées.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, peuvent être réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols qui, compte tenu de la nature des terrains,

présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité de produits polluants liés à ces travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols ou de l'étendue des surfaces que ceux-ci occupent. ».

ARTICLE 11

LES ALEAS FORTS :

Sur la base notamment des périmètres environnementaux connus, la commune de Haut Valromey a identifié les secteurs soumis à des aléas forts. Ce repérage a confirmé l'intérêt de créer, au document graphique, des sous-secteurs réglementaires au sein des zones naturelles et agricoles, selon les indicés suivants : **Acb** dans les zones agricoles, et **Ncb** dans les zones naturelles et forestières.

Dans ces sous-secteurs, la nécessité de prise en compte des aléas est retranscrite dans le règlement écrit, où sont fixées les conditions d'aménagement possibles.

Les sites identifiés dans ces deux sous-secteurs doivent être préservés de toute urbanisation, d'une part pour ne pas générer des risques supplémentaires par rapport à la situation existante, d'autre part pour éviter tout risque sur les personnes et les biens. Par conséquent, au sein de l'enveloppe de ces secteurs d'aléas forts, les nouvelles constructions ou habitations principales ainsi que les constructions annexes sont à proscrire.

ARTICLE 12

LA PROTECTION DES HAIES BOCAGERES :

Sur l'ensemble du territoire communal, tous les travaux du type arasement ou destruction définitive d'une haie bocagère, totale ou partielle, devront faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la mairie. En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies, il sera exigé un déplacement de talus et/ou une replantation de haies à proximité, à l'aide d'**essences végétales locales**, afin de préserver l'intégrité de la structure paysagère.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations (élagage, éclaircies liée à la bonne gestion du boisement) et les brèches permettant l'accès à la parcelle ne sont pas soumis à déclaration.

Les aménagements d'intérêt général, visant notamment à ouvrir les espaces au public (sentiers, aires de jeux, noues paysagères...) y sont autorisés, de même que l'arrachage ponctuel d'une haie dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire.

ARTICLE 13

LES ESSENCES VEGETALES LOCALES :

Le lien ci-dessous détaille, sous forme de nomenclature, les essences végétales locales (ou plantes spontanées) visées par les différents articles de zone présentés aux Titres II à VI du présent règlement :

http://www.pifh.fr/pifh/pifh/index.php/recherche_par_commune

Ce référencement présente le nombre d'informations floristiques existant par commune.

En ce qui concerne Haut Valromey, il est nécessaire de rentrer le nom de l'ancienne commune historique puis de cliquer sur l'onglet « Plantes spontanées » pour avoir accès aux essences végétales locales présentes sur le territoire.

Le choix d'une ou de plusieurs essences végétales locales sur la base de ce référencement, pour les projets de plantations ou de replantations, a pour objectif d'éviter l'introduction d'espèces nouvelles sur la commune de Haut Valromey et en particulier celles pouvant devenir envahissantes.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA :

La zone UA correspond aux constructions des villages et hameaux principaux réservés à l'habitat, aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

Elle présente une dominante résidentielle mais peut accueillir une mixité des fonctions.

LE PLAN DISTINGUE :

- Un segment de voie, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, le long duquel la transformation des activités d'artisanat et commerce de détail, au rez-de-chaussée des constructions, en habitation ou garage est interdite afin d'assurer la préservation et la diversité commerciale : rue de la Croix (en partie) à Hotonnes.

Le linéaire commercial précis figure sur le plan de zonage.

- Des éléments bâtis à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentées au sein du **titre VI du présent règlement** ;
- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les constructions à usage industriel créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage ;
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ;
- Les constructions diverses liées à l'extension des activités agricoles existantes ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.

ARTICLE UA. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage de commerce et d'activité de service, et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage ;
- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- L'aménagement et la transformation des bâtiments agricoles existants avec ou sans changement de destination, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances ;
- L'aménagement et l'extension des éléments bâtis de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis sous réserve de respecter les règles figurant aux différents articles de la zone UA.

ARTICLE UA. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1. Mixité fonctionnelle

Afin de préserver la mixité fonctionnelle, est interdite :

- La transformation en habitation ou garage, des rez-de-chaussée des activités d'artisanat et commerces de détails, artisanales et de bureaux situés en bordure de la rue de la Croix, à Hotonnes, mentionnée par un linéaire sur le plan de zonage.

2. Mixité sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront édifiées soit :

- en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres ;
- à l'alignement si pour des raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique, le retrait de la voie est à proscrire.

- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas :

- d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique ;
- de réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implanté différemment ;
- de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment, excepté pour les constructions situées à l'alignement de la voirie où un retrait minimum pourra être demandé.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront édifiées :

-soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». soit **$L = H/2$, avec un minimum de 3,00 mètres** ;

** Le débord des toitures de 0,50m. maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 0,50m., le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.*

-soit sur les limites séparatives :

- sur une profondeur maximum de 15 mètres par rapport à l'alignement ;
- quand la hauteur de la construction n'excède pas 3 mètres sur la limite séparative ;
- quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes édifiées en limites séparatives ;
- quand des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tenements contigus.

- quand une opération d'ensemble justifie d'une recherche architecturale particulièrement adaptée au site.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non-contiguës pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol maximale est fixée à **70 % de la superficie totale du terrain**.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **9,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **13,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

-La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

- La hauteur maximale des nouvelles constructions à usage de commerce et d'activité de service, et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, ne peut excéder :

- **12,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **15,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

- Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages d'intérêt général liés à la mise en place d'infrastructures, ainsi qu'aux constructions à usage d'activité lorsqu'un impératif technique le justifie.

- En cas de reconstruction, la hauteur maximale des constructions ne devront pas excéder la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE UA. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE UA. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

- **50%** au moins des surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être conservées en espaces verts de pleine terre.

- Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20% de la superficie totale des espaces végétalisés.

- Le défrichage des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

- En cas d'arrachage pour des raisons d'accessibilité, un linéaire équivalent et constitué d'essences locales doit être replanté.

2. Plantations :

- Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques.

- Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales, précisées au **Titre I – Dispositions générales – Article 12** du présent règlement.

- Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

3. Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement devront être paysagères.

- L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE UA. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

- Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place de stationnement par tranche de 60m²** de surface de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement**. Toute tranche additionnelle entièrement construite impose la création d'1 place ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs sociaux financés** avec un prêt aidé par l'Etat.

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

- En tout état de cause, il devra être prévu pour les :

- **activités autorisées** (artisanat et commerce de détail, activité de service, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) : **1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher** ;
- **constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique** : **1 place par tranche de 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant**.

- En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut réaliser des places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de **1 emplacement minimum pour 100 m² de surface de plancher créée**.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à l'exception de la création d'une servitude de passage.
- Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins de 4 mètres de large.

8.2 - VOIRIES

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de **6 mètres**. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à pouvoir élargir à 6 mètres la plateforme des voies existantes.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement en bout d'impasse par un cheminement piétonnier devra être proposé pour rejoindre la voie existante ou prévue la plus proche.

ARTICLE UA. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation existante ou nouvelle, à l'exception des annexes, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2- ASSAINISSEMENT

La commune de Haut Valromey dispose de Schémas directeur d'assainissement, annexés au présent PLU dont les règles doivent être prises en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.

1. Eaux usées

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

1.1 Zones desservies :

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans les Schémas directeurs d'assainissement, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

1.2 Zones non desservies :

- Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation est conforme à la réglementation en vigueur. Il devra répondre aux objectifs de protection des milieux naturels, établis par la réglementation.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol** (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) et à la charge exclusive des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles, qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur pluvial (réseau séparatif) lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Pour la réalisation de bassin de rétention :

- Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Dans un intérêt esthétique, les **réseaux d'électricité et de téléphonie** (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux seront obligatoirement enterrés.
- Pour toute nouvelle construction, il est recommandé de prévoir un accès aérien ou souterrain aux **nouvelles technologies numériques**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.
- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de la Communauté de communes Bugey Sud.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE UI :

La zone UI correspond aux secteurs d'activités économiques et industrielles de la commune.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), excepté celles autorisées à l'article UI2 ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les dépôts non liés à l'exploitation des activités nouvelles ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées ;
- Les bâtiments à usage agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article UI2 ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;

ARTICLE UI. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'industrie, d'activité de service accueillant de la clientèle, de bureau sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Par dérogation les logements de fonction sous réserve de la justification de la nécessité liée à l'activité, dans le volume existant de la construction à usage d'activité, sans terrasse ni balcon, dans la limite de 20% maximum de la surface dédiée à l'activité plafonnée à 80m².

ARTICLE UI. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UI. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront édifiées en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas :
 - d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique ;
 - de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.
- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment, excepté pour les constructions situées à l'alignement de la voirie où un retrait minimum pourra être demandé.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront édifiées :

-soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H », soit $L = H/2$, avec un minimum de 5,00 mètres ;

** Le débord des toitures de 0,50m. maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 0,50m., le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.*

-soit sur les limites séparatives :

- quand la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,5 mètres sur la limite séparative ;
 - quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes édifiées en limites séparatives sur le tènement voisin ;
 - quand des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées en cas de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.
 - En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non-contiguës pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans le cas d'une réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.
- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 15m au point le plus haut de la construction.
- Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :
 - Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement
 - Pour les bâtiments existants dans la mesure où leur réaménagement ne modifie par le volume initial de la construction

ARTICLE UI. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE UI. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

- **10%** au moins des surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être conservées en espaces verts de pleine terre.
- Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20% de la superficie totale des espaces végétalisés.

2. Plantations :

- Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques.
- Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales, précisées au **Titre I – Dispositions générales – Article 12** du présent règlement.
- Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

3. Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement devront être paysagères.
- L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE UI. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :
 - suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
 - aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.
- Pour **les constructions autorisées** (industrie, activité de service, bureau), le nombre de place de stationnement sera adapté aux besoins de l'activité, et argumenté par une note explicative dans la demande de permis de construire.
- Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.
- Le stationnement peut être mutualisé dans le cas d'implantation de plusieurs constructions d'activités.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre de bâtiment à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de **1 emplacement minimum pour 100 m² de surface de plancher créée**.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UI. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à l'exception de la création d'une servitude de passage.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins de 4 mètres de large.

8.2 - VOIRIES

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de **6 mètres**. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à pouvoir élargir à 6 mètres la plateforme des voies existantes.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UI. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation existante ou nouvelle, à l'exception des annexes, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2- ASSAINISSEMENT

La commune de Haut Valromey dispose de Schémas directeur d'assainissement, annexés au présent PLU dont les règles doivent être prises en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.

1. Eaux usées

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

1.1 Zones desservies :

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans les Schémas directeurs d'assainissement, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

1.2 Zones non desservies :

- Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation est conforme à la réglementation en vigueur. Il devra répondre aux objectifs de protection des milieux naturels, établis par la réglementation.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Les eaux pluviales devront autant que possible être gérées à la parcelle.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

- Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Pour la réalisation de bassin de rétention :

- Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Dans un intérêt esthétique, les **réseaux d'électricité et de téléphonie** (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.

- Pour toute nouvelle construction, il est recommandé de prévoir un accès aérien ou souterrain aux **nouvelles technologies numériques**.

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

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

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de la Communauté de communes Bugey Sud.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE UT :

La zone UT est réservée aux activités touristiques et de loisirs, ainsi qu'aux activités commerciales et services liées avec cette destination.

Elle définit deux sous-secteurs créés sur le site des Plans d'Hotonnes :

- un **sous-secteur UTe** réservé aux équipements sportifs et de loisirs : stade de biathlon ;
- un **sous-secteur UTt** réservé aux réhabilitations d'hébergement et/ou d'équipement touristique.

Échéancier de l'ouverture à l'urbanisation :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser des Plans d'Hotonnes est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la remise en conformité de l'assainissement sur ces secteurs.

LE PLAN DISTINGUE :

- Une orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, valant Unité Touristique Nouvelle locale au titre de l'article L122-18 du Code de l'urbanisme : l'OAP de la zone des Plans d'Hotonnes.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UT, sont interdits :

- Les activités artisanales et de commerce créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage ;
- Les commerces de gros ;
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation excepté celles autorisées à l'article UT.2 ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.

ARTICLE UT. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UT, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des activités, services et équipements présents dans la zone ;
- Les travaux d'amélioration et de confortement des bâtiments d'habitation existants ;
- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- La reconstruction après sinistre sous réserve de respecter les règles figurant aux différents articles de la zone UT ;
- Les abris mobiles ou constructions légères à usage d'hébergement touristique, qui entrent dans le cadre des habitations légères de loisirs (HLL), à l'exception du sous-secteur Ute.

En complément,

Dans le sous-secteur UTr :

- Les constructions à usage d'hébergements hôteliers et touristiques, et de restauration.

Dans le sous-secteur UTe :

- Les équipements sportifs ;

- Les autres installations et équipements liés aux activités de loisirs.

ARTICLE UT. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UT. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées :

Dans le sous-secteur UTr :

- **en retrait de la voie**, avec un minimum de 5,00 mètres ;

Dans le sous-secteur UTe :

- **en retrait de la voie**, avec un minimum de 10,00 mètres ;

Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas :

- d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique
- de réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implanté différemment
- de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement

En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment, excepté pour les constructions situées à l'alignement de la voirie où un retrait minimum sera demandé.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions pourront être édifiées :

-**soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ».soit **$L = H/2$, avec un minimum de 3,00 mètres** ;

* *Le débord des toitures de 0,50m. maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 0,50m., le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.*

-**soit sur les limites séparatives**, dans les cas suivants :

- quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes édifiées en limites séparatives ;
- quand des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- quand une opération d'ensemble justifie d'une recherche architecturale particulièrement adaptée au site.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder R+2+combles

- En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE UT. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE UT. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

- Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être conservées en espaces verts de pleine terre.

2. Plantations :

- Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques.

- Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales, précisées au **Titre I – Dispositions générales – Article 12** du présent règlement.

- Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

3. Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement devront être paysagères.

- L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE UT. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place de stationnement par tranche de 60m²** de surface de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement**. Toute tranche additionnelle entièrement construite impose la création d'1 place ;

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

- Pour les constructions autorisées, le nombre de places de stationnement sera adapté aux besoins du site, et argumenté par une note explicative dans la demande de permis de construire.
- Les places de stationnement doivent être gérées sur la parcelle, et intégrées dans les constructions sauf en cas d'impossibilité technique.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction.
- Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT. 8 : DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à l'exception de la création d'une servitude de passage.
- Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins de 4 mètres de large.

8.2 - VOIRIES

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de **6 mètres**. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à pouvoir élargir à 6 mètres la plateforme des voies existantes.

- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement en bout d'impasse par un cheminement piétonnier devra être proposé pour rejoindre la voie existante ou prévue la plus proche.

ARTICLE UT. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation existante ou nouvelle, à l'exception des annexes, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2- ASSAINISSEMENT

La commune de Haut Valromey dispose de Schémas directeur d'assainissement, annexés au présent PLU dont les règles doivent être prises en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.

1. Eaux usées

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

1.1 Zones desservies :

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans les Schémas directeurs d'assainissement, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

1.2 Zones non desservies :

- Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation est conforme à la réglementation en vigueur. Il devra répondre aux objectifs de protection des milieux naturels, établis par la réglementation.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif**

de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) et à la charge exclusive des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles, qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur pluvial (réseau séparatif) lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Pour la réalisation de bassin de rétention :

- Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Dans un intérêt esthétique, les **réseaux d'électricité et de téléphonie** (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux seront obligatoirement enterrés.

- Pour toute nouvelle construction, il est recommandé de prévoir un accès aérien ou souterrain aux **nouvelles technologies numériques**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de la Communauté de communes Bugey Sud.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA

CARACTERE DE LA ZONE AUA :

Il s'agit d'une zone réservée à l'habitation de type intermédiaire groupé ou individuel de moyenne densité, ainsi qu'aux équipements publics, activités et services compatibles avec cette destination, situées dans les villages et hameaux historiques.

Elle présente une dominante résidentielle mais peut accueillir une mixité des fonctions.

Échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones :

- La zone à urbaniser du village de Songieu est ouverte à l'urbanisation.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser du village d'Hotonnes est conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration communale.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser des villages du Petit Abergement et du Grand Abergement est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la remise en conformité de l'assainissement sur ces secteurs.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Jalinard est conditionnée à la finalisation du projet de sécurisation de la ressource en eau potable du secteur Jalinard / Les Vuires, et à la garantie de réalisation des travaux favorisant la bonne gestion de l'assainissement à la parcelle.

LE PLAN DISTINGUE :

- Un secteur de mixité sociale au sein duquel un minimum de 30 % du programme de logements est affecté à des logements locatifs sociaux, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Sept orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme : trois OAP au village d'Hotonnes, une OAP au village de Songieu, une OAP au village du Grand Abergement, une OAP au village du Petit Abergement et une OAP à Jalinard.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUA. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail ainsi que les activités de services accueillant du public sauf celles autorisées à l'article AUA2 ;
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.

ARTICLE AUA. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont autorisées uniquement dans le cas de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitation, et à condition que les réseaux (en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable notamment), soient disponibles et conformes à la réglementation.

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail ainsi que les activités de service accueillant une clientèle, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage ;
- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- La reconstruction après sinistre sous réserve de respecter les règles figurant aux différents articles de la zone AUa ;
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

ARTICLE AUA. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1. Mixité sociale

- Dans le périmètre du secteur de mixité sociale identifié au plan de zonage au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme, l'opération de logements créée devra comporter minimum 30 % de logements locatifs sociaux.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUA. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront édifiées soit :

- en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres ;
- à l'alignement si pour des raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique, le retrait de la voie est à proscrire.

- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas :

- d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique ;
- de réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implanté différemment ;
- de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment, excepté pour les constructions situées à l'alignement de la voirie où un retrait minimum sera demandé.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront édifiées :

-soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ».soit $L = H/2$, avec un minimum de 3,00 mètres ;

* Le débord des toitures de 0,50m. maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 0,50m., le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.

-soit sur les limites séparatives :

- sur une profondeur maximum de 15 mètres par rapport à l'alignement ;
- quand la hauteur de la construction n'excède pas 3 mètres sur la limite séparative ;
- quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes édifiées en limites séparatives ;
- quand des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- quand une opération d'ensemble justifie d'une recherche architecturale particulièrement adaptée au site.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non-contiguës pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol maximale est fixée à **40 % de la superficie totale du terrain.**

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **7,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **12,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

-La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

- Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages d'intérêt général liés à la mise en place d'infrastructures, ainsi qu'aux constructions à usage d'activité lorsqu'un impératif technique le justifie.

- En cas de reconstruction, la hauteur maximale des constructions ne devront pas excéder la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE AUA. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE AUA. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

- **50%** au moins des surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être conservées en espaces verts de pleine terre.

- Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20% de la superficie totale des espaces végétalisés.

2. Plantations :

- Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques.

- Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales, précisées au **Titre I – Dispositions générales – Article 12** du présent règlement.

- Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

3. Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement devront être paysagères.

- L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE AUA. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

2. Nombre de places à réaliser

- Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place de stationnement par tranche de 60m²** de surface de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement**. Toute tranche additionnelle entièrement construite impose la création d'1 place ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs sociaux financés** avec un prêt aidé par l'Etat.

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

- En tout état de cause, il devra être prévu pour les **activités autorisées** (artisanat et commerce de détail, activité de service, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire), **1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher**.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de **1 emplacement minimum pour 100 m² de surface de plancher créée**.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUA. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à l'exception de la création d'une servitude de passage.
- Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins de 4 mètres de large.

8.2 - VOIRIES

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de **6 mètres**. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à pouvoir élargir à 6 mètres la plateforme des voies existantes.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement en bout d'impasse par un cheminement piétonnier devra être proposé pour rejoindre la voie existante ou prévue la plus proche.

ARTICLE AUA. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation existante ou nouvelle, à l'exception des annexes, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2- ASSAINISSEMENT

La commune de Haut Valromey dispose de Schémas directeur d'assainissement, annexés au présent PLU dont les règles doivent être prises en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.

1. Eaux usées

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

1.1 Zones desservies :

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans les Schémas directeurs d'assainissement, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

1.2 Zones non desservies :

- Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation est conforme à la réglementation en vigueur. Il devra répondre aux objectifs de protection des milieux naturels, établis par la réglementation.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol** (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) et à la charge exclusive des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles, qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur pluvial (réseau séparatif) lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Pour la réalisation de bassin de rétention :

- Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Dans un intérêt esthétique, les **réseaux d'électricité et de téléphonie** (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux seront obligatoirement enterrés.
- Pour toute nouvelle construction, il est recommandé de prévoir un accès aérien ou souterrain aux **nouvelles technologies numériques**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.
- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de la Communauté de communes Bugey Sud.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

CARACTERE DE LA ZONE AUI :

La zone AUI correspond à une zone d'urbanisation future située au sud du village de Songieu, dédiée à l'installation d'activités économiques.

Échéancier de l'ouverture à l'urbanisation de la différente zone :

- La zone à urbaniser au sud du village de Songieu est ouverte à l'urbanisation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les commerces et activités de services ainsi que les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, excepté ceux autorisés à l'article AUI2 ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les dépôts non liés à l'exploitation des activités nouvelles ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées ;
- Les bâtiments à usage agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;

ARTICLE AUI. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'industrie, d'activité de service accueillant de la clientèle, de bureau sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les logements de fonction dans le volume existant de la construction à vocation d'activité, sans terrasse ni balcon, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher dédiée à l'activité, à condition de ne pas excéder 80 m² de surface de plancher et de justifier la nécessité du logement en lien avec l'activité.

ARTICLE AUI. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUI. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront édifiées en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas :
 - d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique ;
 - de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.
- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment, excepté pour les constructions situées à l'alignement de la voirie où un retrait minimum pourra être demandé.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront édifiées :

-soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H », soit $L = H/2$, avec un minimum de 5,00 mètres ;

** Le débord des toitures de 0,50m maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 0,50 m, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.*

-soit sur les limites séparatives :

- quand la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,5 mètres sur la limite séparative ;
 - quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes édifiées en limites séparatives sur le tènement voisin ;
 - quand des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées en cas de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.
 - En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non-contiguës pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans le cas d'une réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la surface totale du terrain.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.
- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 15m au point le plus haut de la construction.
- Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :
 - Obligation fonctionnelle ou réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement
 - Pour les bâtiments existants dans la mesure où leur réaménagement ne modifie par le volume initial de la construction

ARTICLE AUI. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE AUI. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

- **10%** au moins des surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être conservées en espaces verts de pleine terre.
- Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20% de la superficie totale des espaces végétalisés.

2. Plantations :

- Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques.
- Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales, précisées au **Titre I – Dispositions générales – Article 12** du présent règlement.
- Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

3. Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement devront être paysagères.
- L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE AUI. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :
 - suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
 - aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.
- Pour **les constructions autorisées** (industrie, activité de service, bureau), le nombre de place de stationnement sera adapté aux besoins de l'activité, et argumenté par une note explicative dans la demande de permis de construire.
- Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.
- Le stationnement peut être mutualisé dans le cas d'implantation de plusieurs constructions d'activités.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre de bâtiment à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de **1 emplacement minimum pour 100 m² de surface de plancher créée**.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUI. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à l'exception de la création d'une servitude de passage.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins de 4 mètres de large.

8.2 - VOIRIES

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de **6 mètres**. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à pouvoir élargir à 6 mètres la plateforme des voies existantes.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AUI. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation existante ou nouvelle, à l'exception des annexes, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2- ASSAINISSEMENT

La commune de Haut Valromey dispose de Schémas directeur d'assainissement, annexés au présent PLU dont les règles doivent être prises en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.

1. Eaux usées

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

1.3 Zones desservies :

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans les Schémas directeurs d'assainissement, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

1.4 Zones non desservies :

- Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation est conforme à la réglementation en vigueur. Il devra répondre aux objectifs de protection des milieux naturels, établis par la réglementation.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Les eaux pluviales devront autant que possible être gérées à la parcelle.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

- Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Pour la réalisation de bassin de rétention :

- Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Dans un intérêt esthétique, les **réseaux d'électricité et de téléphonie** (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.

- Pour toute nouvelle construction, il est recommandé de prévoir un accès aérien ou souterrain aux **nouvelles technologies numériques**.

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

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

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de la Communauté de communes Bugey Sud.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUT

CARACTERE DE LA ZONE AUT :

La zone AUT correspond à une zone d'urbanisation future réservée aux activités touristiques et de loisirs, ainsi qu'aux activités commerciales et services liées avec cette destination.

Elle définit deux sous-secteurs créés sur le site des Plans d'Hotonnes :

- un **sous-secteur UTe** réservé aux équipements sportifs et de loisirs ;
- un **sous-secteur UTc** réservé au développement du centre de la station des Plans d'Hotonnes.

Échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser de la Vendrolière est conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration communale du village d'Hotonnes.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser des Plans d'Hotonnes est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la remise en conformité de l'assainissement sur ces secteurs.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Deux orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, chacune valant Unité Touristique Nouvelle locale au titre de l'article L122-18 du Code de l'urbanisme : l'OAP de la zone des Plans d'Hotonnes et l'OAP de la zone de la Vendrolière.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone AUT, sont interdits :

- Les activités artisanales et de commerce créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage ;
- Les commerces de gros ;
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation excepté celles autorisées à l'article AUT.2 ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.

ARTICLE AUT. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone AUT, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des activités, services et équipements présents dans la zone ;
- Les travaux d'amélioration et de confortement des bâtiments d'habitation existants ;
- Le changement de destination sous réserve de correspondre à une occupation ou utilisation autorisée ;
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- La reconstruction après sinistre sous réserve de respecter les règles figurant aux différents articles de la zone AUT ;
- Les abris mobiles ou constructions légères à usage d'hébergement touristique, qui entrent dans le cadre des habitations légères de loisirs (HLL), à l'exception du sous-secteur AUte.

En complément,

Dans le sous-secteur AUTc :

- Les constructions à usage d'hébergements hôteliers et touristiques, et de restauration ;
- Les installations et équipements liés aux activités de loisirs, excepté les équipements sportifs ;

- Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage.

Dans le sous-secteur AU_{Te} :

- Les équipements sportifs ;
- Les autres installations et équipements liés aux activités de loisirs.

ARTICLE AUT. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUT. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées :

Dans le sous-secteur AUTc :

- soit en retrait de la voie**, avec un minimum de 2,00 mètres ;
- soit à l'alignement**, si pour des raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique, le retrait de la voie est à proscrire.

Dans le sous-secteur AUTe :

- en retrait de la voie**, avec un minimum de 10,00 mètres ;

Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas :

- d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique
- de réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implanté différemment
- de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement

En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment, excepté pour les constructions situées à l'alignement de la voirie où un retrait minimum sera demandé.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions pourront être édifiées :

-**soit en retrait des limites séparatives**. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». **soit $L = H/2$, avec un minimum de 3,00 mètres ;**

** Le débord des toitures de 0,50m. maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 0,50m., le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.*

-**soit sur les limites séparatives**, dans les cas suivants :

- quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes édifiées en limites séparatives ;
- quand des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tenements contigus.

- quand une opération d'ensemble justifie d'une recherche architecturale particulièrement adaptée au site.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des constructions ne peut excéder R+2+combles

- En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE AUT. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE AUT. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**1. Règle générale :**

- Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être conservées en espaces verts de pleine terre.

2. Plantations :

- Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques.

- Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales, précisées au **Titre I – Dispositions générales – Article 12** du présent règlement.

- Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

3. Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement devront être paysagères.

- L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE AUT. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**2. Nombre de places à réaliser**

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place de stationnement par tranche de 60m²** de surface de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement**. Toute tranche additionnelle entièrement construite impose la création d'1 place ;

4- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

- Pour les constructions autorisées, le nombre de places de stationnement sera adapté aux besoins du site, et argumenté par une note explicative dans la demande de permis de construire.

- Les places de stationnement doivent être gérées sur la parcelle, et intégrées dans les constructions sauf en cas d'impossibilité technique.

2. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction.
- Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

3. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUT. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à l'exception de la création d'une servitude de passage.
- Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins de 4 mètres de large.

8.2 - VOIRIES

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de **6 mètres**. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à pouvoir élargir à 6 mètres la plateforme des voies existantes.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement en bout d'impasse par un cheminement piétonnier devra être proposé pour rejoindre la voie existante ou prévue la plus proche.

ARTICLE AUT. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation existante ou nouvelle, à l'exception des annexes, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2- ASSAINISSEMENT

La commune de Haut Valromey dispose de Schémas directeur d'assainissement, annexés au présent PLU dont les règles doivent être prises en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.

1. Eaux usées

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

1.3 Zones desservies :

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans les Schémas directeurs d'assainissement, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

1.4 Zones non desservies :

- Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation est conforme à la réglementation en vigueur. Il devra répondre aux objectifs de protection des milieux naturels, établis par la réglementation.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, **les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol** (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) et à la charge exclusive des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles, qui devront s'assurer de leur bon

fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

- Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur pluvial (réseau séparatif) lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Pour la réalisation de bassin de rétention :

- Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Dans un intérêt esthétique, les **réseaux d'électricité et de téléphonie** (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux seront obligatoirement enterrés.

- Pour toute nouvelle construction, il est recommandé de prévoir un accès aérien ou souterrain aux **nouvelles technologies numériques**.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de la Communauté de communes Bugey Sud.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUI

CARACTERE DE LA ZONE AUIJ :

La zone 2AUI correspond à une zone d'urbanisation future, à proximité de Jalinard, destinée à accueillir à long terme de petites activités économiques.

Échéancier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- **Cette zone est fermée à l'urbanisation. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation sera conditionnée par une procédure de révision ou de modification du PLU, qui comprendra l'écriture d'un dispositif réglementaire compatible avec le projet d'aménagement souhaité à l'échelle de la zone.**

De plus, étant situé en périmètre de Loi Montagne, ce site de projet devra faire l'objet de la réalisation d'une Etude Loi Montagne en application de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme.

La finalisation du projet de sécurisation de la ressource en eau potable du secteur Jalinard / Les Vuires, constituera enfin une garantie préalable à toute procédure d'évolution du présent document d'urbanisme qui serait destinée à rendre urbanisable la zone 2AUI.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUI. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUI.2 ;

ARTICLE 2AUI. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et commerce de détail, de bureau, limitées à 300m² de surface de plancher au maximum, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage ;
- Les installations de type dépôts et stockage extérieurs, sous réserve d'être couverts, et abris dont les abords sont paysagés et qui ne constituent pas des nuisances visuelles vis-à-vis de l'extérieur du site.
- Les logements de fonction dans le volume existant de la construction à vocation d'activité, sans terrasse ni balcon, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher dédiée à l'activité, à condition de ne pas excéder 80 m² de surface de plancher et de justifier la nécessité du logement en lien avec l'activité.

ARTICLE 2AUI. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Non réglementée.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non réglementée.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

A

CARACTERE DE LA ZONE A :

Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle définit :

- un **sous-secteur Acb** délimitant les secteurs agricoles compris dans les périmètres de cœurs de biodiversité et d'aléas forts.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments bâtis à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentées au sein du **titre VI du présent règlement** ;
- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, chacune valant Unité Touristique Nouvelle locale au titre de l'article L122-18 du Code de l'urbanisme : l'OAP de la Zone des Plans d'Hotonnes et l'OAP de la Zone de la Vendrolière.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, y compris le sous-secteur Acb

Sont interdites toutes les occupations du sol non autorisées à l'article A2, et notamment :

Toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux dans une bande minimum de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. *Les cours d'eau sont définis pour le département de l'Ain comme étant les cours d'eau représentés en trait bleu plein et en trait bleu pointillé nommés sur les cartes les plus récemment éditées au 1/25 000 par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) (Arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE)).*

ARTICLE A. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans la zone A :

Les occupations du sol suivantes sont admises sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront effectués :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole conformément à l'article L.311-1 du Code rural, justifiée par des impératifs de fonctionnement, sous réserve d'une localisation adaptée à la nature du projet ;
- Les extensions des bâtiments agricoles existants ;
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à usage de logement de fonction de l'exploitation et leurs annexes (telles que garages, abris de jardin...), dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation, nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, sont limitées à deux unités par exploitation, quel que soit son statut juridique. Elles ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du site d'exploitation, ou en cas d'impossibilité à une distance maximale de 100 mètres de ceux-ci, et devront former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'appréciation de cette distance s'appréciera au cas par cas lors du dépôt du permis de construire ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre, démolition, destruction, sous réserve de respecter les règles figurant aux différents articles de la zone A
- Les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification sont nécessaires à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles. Ces activités de diversification sont à distinguer de trois types :
 - les activités liées à la transformation et à la vente directe sur l'exploitation, où la construction de nouveaux bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de respecter les règles figurant aux différents alinéas du présent article A.2 ;

- les activités d'accueil à la ferme de type gîte, chambre d'hôtes, ferme-auberge à condition qu'elles soient créées dans le volume des constructions agricoles existantes ;
- le « camping à la ferme », où les installations nouvelles sont autorisées à condition que :
 - le nombre d'emplacements n'excède pas 6 unités et que la capacité d'accueil totale n'excède pas 20 personnes ;
 - ces installations ne soient pas équipées (cuisine, sanitaires) ;
 - les dispositifs sanitaires et d'assainissement soient conformes à la législation.
 La création de ces installations doit satisfaire aux dispositions du Code de l'urbanisme et faire l'objet d'une demande d'autorisation à la mairie.

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à l'avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- L'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 50m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250m² ;

- Les piscines et bassins à condition d'être sur le tènement de l'habitation ;

- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le Lexique au **titre VIII du présent règlement**, sont autorisées sous réserves :

- qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
- qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti d'habitation ;
- que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas 30m² ;
- que leur superficie totale et cumulée n'excède pas 50m² ;
- que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère ;

- L'extension, dans la limite de 50% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments d'activités économiques et touristiques existants ;

- Les constructions annexes aux bâtiments d'activités économiques et touristiques, telles que définies dans le Lexique au **titre VIII du présent règlement**, sont autorisées sous réserves :

- qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
- qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti principal ;
- que l'emprise au sol totale n'excède pas 50m² ;
- que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère ;

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone ;

- L'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.

Les constructions ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement, destruction d'espaces boisés et agricoles de valeur économique et écologique.

En outre, **sur le domaine skiable du Plateau de Retord**, est autorisé l'ensemble des installations et travaux à condition d'être liés à son exploitation, et sous réserve de ne pas compromettre la sécurité du domaine skiable.

2. Dans les sous-secteurs Acb :

Les occupations du sol suivantes sont admises sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront effectués :

- La reconstruction à l'identique après sinistre, démolition, destruction, sous réserve de respecter les règles figurant aux différents articles de la zone A ;

- Les extensions des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à l'exclusion des bâtiments d'habitation, sous réserve qu'elles soient justifiées par des impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée ;

- Les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification sont nécessaires à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles, et à condition qu'elles soient créées dans le volume ou dans la continuité bâtie des constructions préexistantes. Ne font exception que les installations répondant à la réglementation du « camping à la ferme », qui sont autorisées à condition que :

- le nombre d'emplacements n'excède pas 6 unités et que la capacité d'accueil totale n'excède pas 20 personnes ;
- ces installations ne soient pas équipées (cuisine, sanitaires) ;
- les dispositifs sanitaires et d'assainissement soient conformes à la législation.
La création de ces installations doit satisfaire aux dispositions du Code de l'urbanisme et faire l'objet d'une demande d'autorisation à la mairie.

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à l'avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;

- L'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 60m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250m² ;

- L'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments d'activités économiques et touristiques existants ;

- Les piscines et bassins limités à 30 m² d'emprise au sol, à condition d'être sur le tènement de l'habitation et de justifier de systèmes de filtration respectueux de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone ;
- Les clôtures, à condition qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune ;
- L'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.

Les constructions ne devront pas avoir de conséquences dommage pour l'environnement, destruction d'espaces boisés et agricoles de valeur économique et écologique.

En outre, **sur le domaine skiable du Plateau de Retord**, est autorisé l'ensemble des installations et travaux à condition d'être liés à son exploitation, et sous réserve de ne pas compromettre la sécurité du domaine skiable.

ARTICLE A. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront édifiées soit :
 - en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres ;
 - à l'alignement si pour des raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique, le retrait de la voie est à proscrire.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas :
 - d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique ;
 - de réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implanté différemment ;
 - de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.
- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment, excepté pour les constructions situées à l'alignement de la voirie où un retrait minimum sera demandé.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront édifiées :

-soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ».soit $L = H/2$, avec un minimum de **4,00 mètres** ;

* Le débord des toitures de 0,50m maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 0,50m, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.

-soit sur les limites séparatives, concernant les constructions annexes.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol d'une construction nouvelle à usage de logement de fonction de l'exploitation est fixée à 200 m² maximum, à condition que son volume ne soit pas disproportionné par rapport aux volumes des bâtiments d'exploitation agricole.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **15,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

-La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

-Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages d'intérêt général liés à la mise en place d'infrastructures, ainsi qu'aux constructions à usage d'activité lorsqu'un impératif technique le justifie.

-En cas de reconstruction, la hauteur maximale des constructions ne devront pas excéder la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE A. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE A. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Plantations :

- Le défrichage des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.
- En cas d'arrachage pour des raisons d'accessibilité, un linéaire équivalent et constitué d'essences locales doit être replanté à proximité.
- Des plantations d'accompagnement seront exigées aux abords des constructions autorisées.
- Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques.
- Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

2. Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement devront être paysagères et perméables dès la deuxième place créée.
- Les occupations du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE A. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

1- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place de stationnement par tranche de 60m²** de surface de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement**. Toute tranche additionnelle entièrement construite impose la création d'1 place ;

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.
- En tout état de cause, il devra être prévu pour les **activités autorisées, 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher**.
- Pour les constructions à **usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique**, il sera prévu **1 place par tranche de 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant**.

2. Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à l'exception de la création d'une servitude de passage.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins de 4 mètres de large.

8.2 - VOIRIES

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de **6 mètres**. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à pouvoir élargir à 6 mètres la plateforme des voies existantes.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à l'exception des annexes, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

9.2- ASSAINISSEMENT

La commune de Haut Valromey dispose de Schémas directeur d'assainissement, annexés au présent PLU dont les règles doivent être prises en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.

1. Eaux usées

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

1.1 Zones desservies :

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans les Schémas directeurs d'assainissement, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

1.2 Zones non desservies :

- Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation est conforme à la réglementation en vigueur. Il devra répondre aux objectifs de protection des milieux naturels, établis par la réglementation.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront autant que possible être gérées à la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
- Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Pour la réalisation de bassin de rétention :

- Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Dans un intérêt esthétique, les **réseaux d'électricité et de téléphonie** (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.
- Pour toute nouvelle construction, il est recommandé de prévoir un accès aérien ou souterrain aux **nouvelles technologies numériques**.

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
- Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.
- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de la Communauté de communes Bugey Sud.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

CARACTERE DE LA ZONE N :

Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle définit :

- un **sous-secteur Ncb** délimitant les secteurs naturels compris dans les périmètres de cœurs de biodiversité et d'aléas forts.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments bâtis et un ensemble patrimonial (site de Châteauneuf) à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentées au sein du **titre VI du présent règlement** ;
- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme : **ER 1** dont l'intitulé est indiqué au **titre VII du présent règlement** et la réglementation précisée au **titre I relatif aux Dispositions générales**.
- Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, chacune valant Unité Touristique Nouvelle locale au titre de l'article L122-18 du Code de l'urbanisme : l'OAP de la Zone des Plans d'Hotonnes et l'OAP de la Zone de la Vendrolière.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N. 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, y compris le sous-secteur Ncb :

Sont interdites toutes les occupations du sol non autorisées à l'article N2, et notamment :

Toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux dans une bande minimum de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. *Les cours d'eau sont définis pour le département de l'Ain comme étant les cours d'eau représentés en trait bleu plein et en trait bleu pointillé nommés sur les cartes les plus récemment éditées au 1/25 000 par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) (Arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE)).*

ARTICLE N. 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, y compris le sous-secteur Ncb, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière et naturelle dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1. Dans la zone N :

Les occupations du sol suivantes sont admises sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront effectués :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à l'activité agricole et forestière n'exigeant pas de présence humaine ;
- Les extensions des bâtiments agricoles et forestiers existants ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre, démolition, destruction, sous réserve de respecter les règles figurant aux différents articles de la zone N ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à l'avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- L'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 50m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250m² ;

- Les piscines et bassins à condition d'être sur le tènement de l'habitation ;

- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le Lexique au **titre VIII du présent règlement**, sont autorisées sous réserves :

- qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
- qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâti d'habitation ;
- que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas 30m² ;
- que leur superficie totale et cumulée n'excède pas 50m² ;
- que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère ;

- L'extension, dans la limite de 50% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments d'activités économiques et touristiques existants ;

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone ;

- L'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.

Les constructions ne devront pas avoir de conséquences dommage pour l'environnement, destruction d'espaces boisés et agricoles de valeur économique et écologique.

2. Dans les sous-secteurs Ncb :

Les occupations du sol suivantes sont admises sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront effectués :

- La reconstruction à l'identique après sinistre, démolition, destruction, sous réserve de respecter les règles figurant aux différents articles de la zone N ;

- Les extensions des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et forestière, à l'exclusion des bâtiments d'habitation, sous réserve qu'elles soient justifiées par des impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée ;

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à l'avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;

- L'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 60m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250m² ;

- L'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, réalisée en une ou plusieurs fois, des bâtiments d'activités économiques et touristiques existants ;
- Les piscines et bassins limités à 30 m² d'emprise au sol, à condition d'être sur le tènement de l'habitation et de justifier de systèmes de filtration respectueux de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone ;
- Les clôtures, à condition qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune ;

ARTICLE N. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront édifiées soit :
 - en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres ;
 - à l'alignement si pour des raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique, le retrait de la voie est à proscrire.
- Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas :
 - d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de constructions annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique ;
 - de réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implanté différemment ;
 - de réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.
- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment, excepté pour les constructions situées à l'alignement de la voirie où un retrait minimum sera demandé.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront édifiées :

-**soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H », soit $L = H/2$, avec un minimum de **4,00 mètres** ;

* Le débord des toitures de 0,50m. maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 0,50m., le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.

-**soit sur les limites séparatives, concernant les constructions annexes.**

- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

- En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol d'une construction nouvelle à usage de logement de fonction de l'exploitation est fixée à 200 m² maximum, à condition que son volume ne soit pas disproportionné par rapport aux volumes des bâtiments d'exploitation.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **12,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

- La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

- Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages d'intérêt général liés à la mise en place d'infrastructures, ainsi qu'aux constructions à usage d'activité lorsqu'un impératif technique le justifie.

- En cas de reconstruction, la hauteur maximale des constructions ne devront pas excéder la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE N. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au **titre VI du présent règlement**.

ARTICLE N. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Plantations :

- Le défrichage des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.
- En cas d'arrachage pour des raisons d'accessibilité, un linéaire équivalent et constitué d'essences locales doit être replanté à proximité.
- Des plantations d'accompagnement seront exigées aux abords des constructions autorisées.
- Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques.
- Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des essences à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

2. Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement devront être paysagères et perméables dès la deuxième place créée.
- Les occupations du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE N. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

1- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place de stationnement par tranche de 60m²** de surface de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement**. Toute tranche additionnelle entièrement construite impose la création d'1 place ;

2- Autres :

- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.
- Pour les constructions autorisées, le nombre de place de stationnement sera adapté aux besoins de la construction, et argumenté par une note explicative dans la demande de permis de construire.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

- En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à l'exception de la création d'une servitude de passage.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins de 4 mètres de large.

8.2 - VOIRIES

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).
- En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de **6 mètres**. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à pouvoir élargir à 6 mètres la plateforme des voies existantes.
- Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à l'exception des annexes, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2- ASSAINISSEMENT

La commune de Haut Valromey dispose de Schémas directeur d'assainissement, annexés au présent PLU dont les règles doivent être prises en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.

1. Eaux usées

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

1.1 Zones desservies :

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans les Schémas directeurs d'assainissement, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents, et peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

1.2 Zones non desservies :

- Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation est conforme à la réglementation en vigueur. Il devra répondre aux objectifs de protection des milieux naturels, établis par la réglementation.

2. Eaux pluviales

- En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

- Les eaux pluviales devront autant que possible être gérées à la parcelle.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

- Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Pour la réalisation de bassin de rétention :

- Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3- AUTRES RESEAUX

- Dans un intérêt esthétique, les **réseaux d'électricité et de téléphonie** (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.

- Pour toute nouvelle construction, il est recommandé de prévoir un accès aérien ou souterrain aux **nouvelles technologies numériques**.

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

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

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES

- Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

- Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets de la Communauté de communes Bugy Sud.

TITRE VI : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES DU PLU

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger au secteur local (mas provençal, etc.) sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

L'aménagement, l'extension, la rénovation des constructions existantes doit respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes, et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, etc.

Pour les zones et secteurs dédiés aux activités économiques ainsi que les constructions destinées à cet usage, les aires de stockage ne devront pas être visibles.

De plus, les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations, etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles communes aux zones :

- Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.
- Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être crépis s'il y a lieu.
- Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites, y compris le blanc pur.
- Les éléments en pierre, chaînage, linteaux corniches et encadrement pourront rester naturels et apparents.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.).
- Les antennes paraboliques et autres éléments techniques (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) ne doivent pas être visibles depuis des espaces publics, excepté en cas d'impossibilité technique.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par son importance ou sa modernité, à modifier fortement le site préexistant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié, selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. 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.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

Règles particulières aux constructions anciennes traditionnelles des villages et des hameaux :

- Pour respecter les dispositions d'origine des constructions afin d'en préserver le caractère patrimonial, les murs seront intégralement enduits et non pas à pierres vues. Les façades des maisons étant traditionnellement protégées par des enduits, seules les pierres à face taillée resteront visibles.
- Certains murs édifiés en moellons de pierre présentant une disposition particulièrement soignée et régulière, en lits sensiblement horizontaux, pourront rester apparents dans la mesure où le caractère « rustique » ou l'ancienneté de la façade le justifierait.
- Les décors apparents en façade seront conservés ou recréés à l'identique.
- Au regard des ouvertures, les percements anciens participant au caractère de la façade doivent être conservés ou restaurés. Les fenêtres à créer respecteront les proportions et l'aspect des percements anciens les plus proches, dans le même étage.
- Les menuiseries extérieures (fenêtres, porte d'entrée, porte de garage, volets) existantes de grandes qualités constructives seront conservées et restaurées. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des modèles traditionnels.

Règles particulières aux futures zones d'activités économiques de Songieu et de Jalinard :

- Toutes les constructions devront présenter un aspect fini et seront traitées en harmonie avec les bâtiments voisins : situation, dimensions et aspect extérieur ne devront pas compromettre la composition d'ensemble du site.
- L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagers s'ils s'avèrent nécessaires.
- Les volumes devront traduire par leur forme et leur aspect les diverses fonctions qu'ils abritent, et les façades sur voiries devront être soignées et claires au niveau du repérage des entrées du public et des livraisons.
- Les matériaux et les couleurs seront à harmoniser avec le bâti avoisinant et devront pleinement s'intégrer dans le paysage environnant (site agricole ou boisé).

Règles particulières aux autres secteurs dédiés aux activités économiques et aux constructions destinées à cet usage (hors activités agricoles) :

- Les bardages d'aspect translucide ainsi que tous matériaux générant un effet « miroir » sont interdits.

TERRASSEMENT ET IMPLANTATION

Règles communes à toutes les zones :

- Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.
- La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Lorsque la pente du terrain est importante, l'orientation principale de la construction (indiquée par la ligne de faitage) doit être perpendiculaire à la ligne de plus grande pente.

- Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers, rapportés contre le soubassement des constructions, ne devront pas dépasser une hauteur de 1,20 m. mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine.
- L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.
- La construction doit être implantée de manière à créer des espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours) suffisamment intimes de par leur position par rapport à la construction pour ne pas nécessiter le rajout d'éléments de protection visuelle ayant un fort impact dans le paysage (haies, clôtures). La construction doit être implantée de manière à préserver des espaces libres permettant un éventuel découpage de la parcelle.
- Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement doivent être régaliées en pente douce.
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Règles particulières aux zones et secteurs dédiés aux activités économiques et aux constructions destinées à cet usage :

- L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc.), avec un retrait suffisant pour prévoir le passage, le stationnement et la giration des véhicules sur la parcelle.

ENERGIE RENOUVELABLE

Règles communes à toutes les zones :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.
En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques, celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

TOITURES

Règles communes à toutes les zones :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, en particulier en ce qui concerne les teintes.
- Les couleurs des matériaux de couverture doivent être de teinte ardoise ou brun rouge, en harmonie avec la couleur dominante des bâtiments avoisinants. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Les dépassées de toitures sont obligatoires sur façades. Elles doivent présenter un débord minimum de 0,5 mètre sauf pour les constructions implantées sur les limites séparatives ou à l'alignement d'une voie.

- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.
- Les bâtiments à usage d'habitation en dehors des constructions annexes devront respecter les dispositions suivantes :

Les toitures terrasses seront non accessibles et devront être végétalisées.

Ce type de toiture, à l'instar des autres toitures non traditionnelles, devront justifier une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

La pente des toitures des habitations sera comprise entre 25 degrés (soit environ 45 %) et 35 degrés (soit environ 70 %) avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension. Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels (marquises, auvents...), pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les panneaux solaires ou photovoltaïques. En tout état de cause, les pentes de toitures doivent tenir compte de l'environnement bâti voisin.

Pour les extensions, la pente de toiture doit s'intégrer en harmonie avec la construction principale existante.

- Pour les constructions annexes, les toitures à un pan et les toitures terrasses sont autorisées.
- Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes respectueuses des caractéristiques architecturales locales seront obligatoires.

Règles particulières aux constructions anciennes traditionnelles des villages et des hameaux :

- La restauration d'une toiture et tout particulièrement celle de ses parties visibles depuis les espaces publics respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, aspect fini, dimension des forêts à l'égout et en pignon, faîtage, souche de cheminée, etc.
 - Pour les constructions ayant conservé un mode de couverture traditionnel (petites tuiles plates, tuiles mécaniques à relief, ardoise...), à l'occasion des travaux de réfection de la toiture, l'aspect d'origine devra être reconduit ; en fonction, la couverture sera réalisée conformément aux *prescriptions indiquées par l'UDAP de l'Ain (page 1), dont le document est annexé au présent règlement ;*
 - A défaut de matériau « d'origine » existant, si le retour aux dispositions d'origine n'est pas justifié (bâtiment localisé en dehors d'un espace protégé de type abords d'un Monument Historique, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, bâtiment non repéré au règlement graphique au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme), la couverture sera réalisée conformément aux *prescriptions indiquées par l'UDAP de l'Ain (page 1), dont le document est annexé au présent règlement.*
- L'aspect général des souches de cheminée est à recopier sur les modèles anciens.
- Les forêts à chevrons apparents ou non seront exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation.
- Les chiens-assis ou jacobines sont interdits.
- Les lucarnes à 2 ou 3 pans de faibles dimensions et recopiées exactement sur les modèles traditionnels du pays sont autorisées.

- Les châssis de toiture peuvent être admis conformément aux *prescriptions indiquées par l'UDAP de l'Ain (page 1), dont le document est annexé au présent règlement.*

Règles particulières aux futures zones d'activités économiques de Songieu et de Jalinard :

- La pente des toitures sera comprise entre 5% et 50% avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- Une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.
- Les toitures seront constituées de matériaux de teinte sombre.
- Les matériaux réfléchissants sont interdits pour les toitures.

Règles particulières aux zones et secteurs dédiés aux activités économiques et aux constructions destinées à cet usage :

- La pente des toitures sera comprise entre 5% et 50% avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.
- Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

CLOTURES :

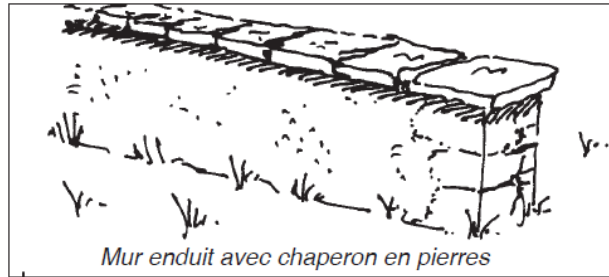
Règles communes à toutes les zones :

- Les clôtures qui viendraient à être réalisées doivent être de conception simple et d'aspect sobre. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes, et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.
- La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur.
- Dans le cas éventuel d'un muret, celui-ci ne devra pas excéder 1,20 mètre de hauteur. Des murs supérieurs à cette hauteur seront admis à la condition d'être intégrés à la trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- Les clôtures préfabriquées d'aspect plastique et béton moulé ainsi que les panneaux rigides sont interdits.
- Toute clôture composée par une haie végétale doit exclure les essences étrangères à la région.
Elles peuvent être doublées de grillages ou de grilles perméables à la faune (maillage large, soudées ou nouées).
- En cas d'implantation de portail, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la clôture au mur de clôture.
Les portails devront être en harmonie avec la construction principale. Ils présenteront un aspect sobre, en métal ou bois peint de teinte sombre, droit sans effet de décor.
Les portails devront être implantés dans l'alignement des clôtures.
- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Règles particulières aux constructions anciennes traditionnelles des villages et des hameaux :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 1,20 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales ;
 - Soit d'un grillage sur potelets métalliques, reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 mètre de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essences locales ;

- Les murs récents seront de préférence enduits à la chaux naturelle, de teinte sombre, sauf à justifier une impossibilité technique liés aux besoins habituels du déneigement des voies de circulation situées en bordure. Il est recommandé de les couvrir en pierres taillées (cf. esquisse ci-dessous d'un mur couronné en pierres taillées – source CAUE 01).



Règles particulières aux constructions atteignant ou dépassant la cote d'altitude de 850 mètres :

- Les clôtures ne sont pas recommandées.
- Si les clôtures sont toutefois nécessaires, les clôtures devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales, non répertoriées comme envahissantes et non doublées d'un grillage. Les clôtures maçonnées et les murs de soubassements sont interdits, excepté les murs couronnés en pierres taillées à condition qu'ils soient ajourés par des ouvertures au niveau du sol de 15 cm sur 15 cm, tous les 5 mètres.

TITRE VII : EMBLEMES RESERVES

N°	Surface	Bénéficiaire	Objet
ER- 1	337 m ²	Commune	Cheminement doux au Petit Abergement
ER- 2	245 m ²	Commune	Cheminement doux à Hotonnes

TITRE VIII : LEXIQUE

Accès :

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront au préalable faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation générale, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Acrotère :

L'acrotère est l'élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillement et exhaussement :

Les affouillement et les exhaussements des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement :

Limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie), entre le domaine public et le fonds privé.

Arbre de haute tige :

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

Clôture :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

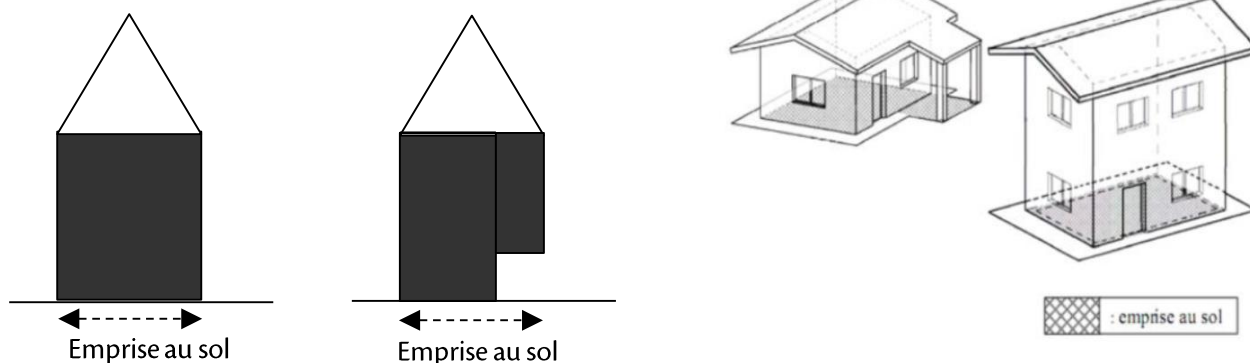
Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Le **coefficient d'emprise au sol** exprime en pourcentage le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle.

L'emprise au sol prend en compte :

- L'épaisseur des murs ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées (garages) ;
 - Les constructions non totalement closes (auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux;

- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade ;
- Les rampes d'accès aux constructions ;
- Les bassins de piscines ;
- Les bassins de rétention maçonnés.



Constructions annexes :

Les constructions annexes sont des constructions non intégrées à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation : garages, remises, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique. L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

La surface de plancher maximale d'une construction annexe ne doit pas excéder 30 m².

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut du bâtiment.

Les piscines et bassins ne sont pas considérés comme des constructions annexes.

Desserte :

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Emprise :

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Espaces boisés classés :

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espace perméable :

Les espaces perméables sont des espaces qui répondent aux caractéristiques cumulatives suivantes :

- Espaces libres de toute construction.
- Espaces bénéficiant d'un traitement de surface qui permet une infiltration des eaux pluviales.

Essences locales :

Les essences locales visées pour les plantations nouvelles ou les replantations

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë (extension horizontale) ou surélévation (extension verticale).

Faitage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

Hauteur au faitage :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'au point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Hauteur à l'égout du toit :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'à la limite ou ligne basse d'un pan d'ouverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère.

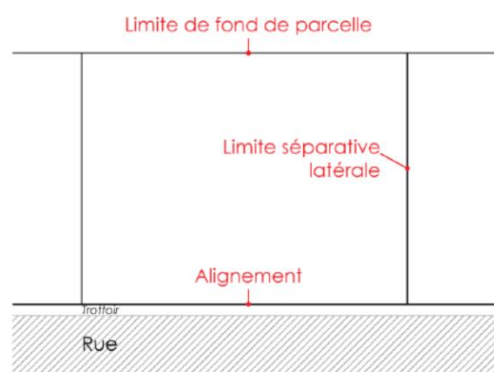
Dans le cas d'une toiture végétalisée / paysagée, l'égout de toiture correspond à la limite ou ligne basse du pan de couverture.

Limite séparative :

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

Elles regroupent :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui présentent un ou plusieurs points de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public ;
- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières mais ne présentent aucun point de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public ou qui sont situées à l'opposé de celle-ci.



Mur de soutènement :

Est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant.

Ouvrages publics :

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publique), postes techniques électriques ou de gaz...

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

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

Reconstruction à l'identique (article L111-3 code de l'urbanisme) :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise...).

Sol naturel :

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher :

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

Sont déduites :

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Terrain Naturel (TN) :

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple. Ne seront pas considérés comme sols naturels les éléments de remblais.

Terrain ou unité foncière :

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.