

**REGLEMENT**

**ZONE 1AU**



**Département de l'Ain**  
**Commune de**  
**SAINT-TRIVIER-DE-COURTES**

---

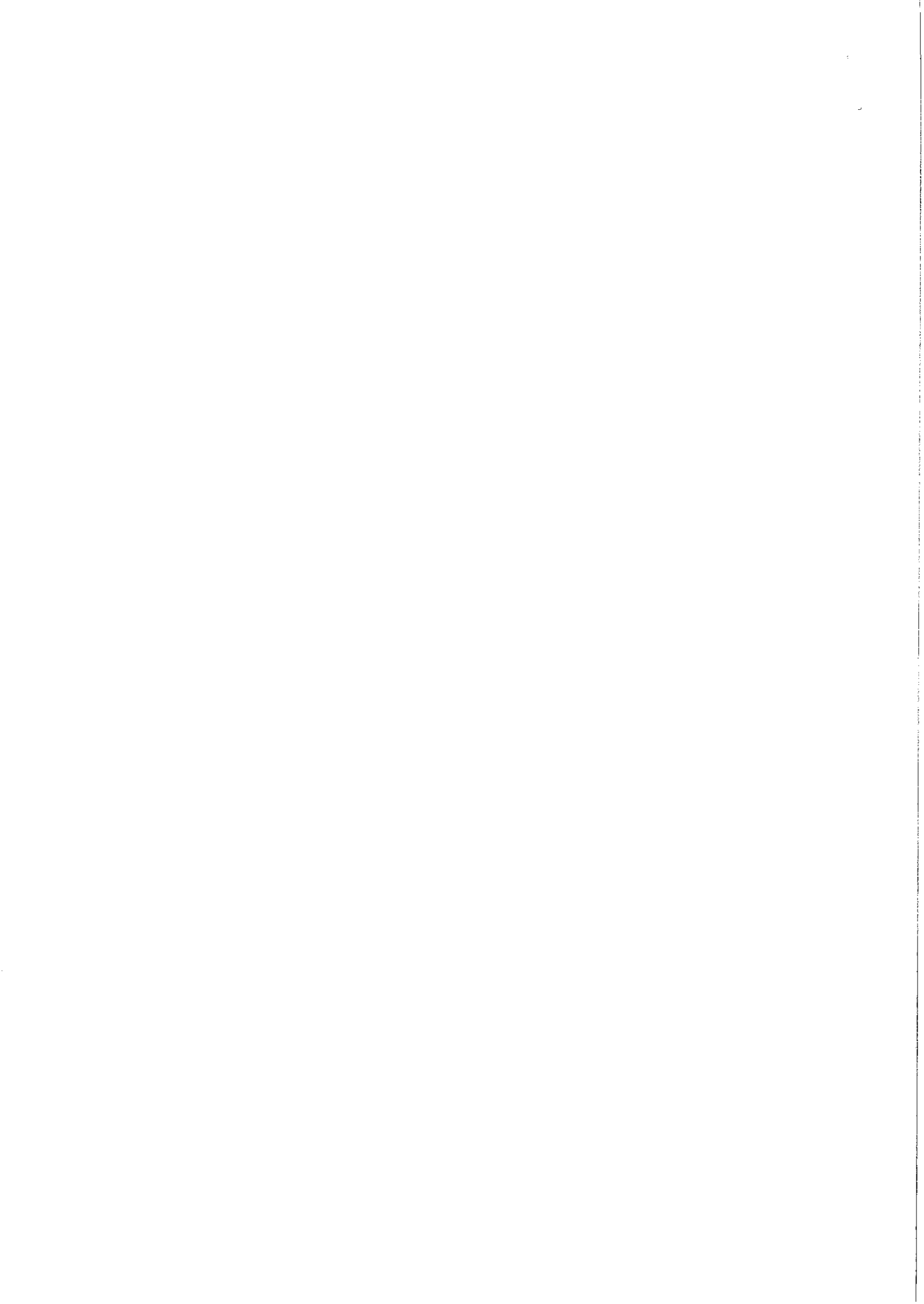
PLU approuvé le 21 Mars 2007  
Modification n°1 approuvée le 16-12-2009  
Révision simplifiée n°1 approuvée le 16-12-2009

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

***Règlement***

---

*16 Décembre 2009*



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la commune de SAINT-TRIVIER-DE-COURTES (Ain).

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

- 1) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :
  - Article R 111.2 concernant la sécurité et la salubrité publiques.
  - Article R 111.3.2 concernant le patrimoine archéologique.
  - Article R 111.4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement.
  - Article R 111.14.2 concernant le respect de l'environnement.
  - Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement nationales
  - Article R 111.21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.
  
- 2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.
  
- 3) Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :
  - . le sursis à statuer
  - . le droit de préemption urbain
  - . les vestiges archéologiques découverts fortuitement
  - . les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L 315.2.1)

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

**Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.**

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

- . UA
- . UB
- . UI avec le secteur UIa

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

- . 1AU (habitat)
- . 1AUi (activités économiques)
- . 2AU

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

- . A
- . N avec les secteurs Na (gestion du bâti diffus) et Nc (Centre d'Enfouissement Technique)

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

**Le plan local d'urbanisme définit également :**

- . les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
- . l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- . les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R 123-18-3 du Code de l'Urbanisme).

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

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

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.
- La reconstruction après sinistre peut être admise.



# **CHAPITRE I**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

La zone 1AU actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

## **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées et les dépôts de véhicules
- Les constructions agricoles
- Les constructions à usage industriel

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

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

- Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :

- . l'habitation
- . les commerces, bureaux, services
- . les annexes fonctionnelles des constructions autorisées

### **2) Conditions :**

- A l'exception des équipements d'infrastructure, des équipements publics, notamment sportifs et de loisirs et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :
- La zone est urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone et dans le respect des orientations d'aménagement.
- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

## **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- L'autorisation peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules de service puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée : retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau outre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage...) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

## **2.) Assainissement des eaux usées :**

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

## **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- **Toutefois, en l'absence de réseau** ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux soit dans les cours d'eau.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## **4.) Electricité, téléphone, câble :**

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de téléphone et du câble doivent être établis en souterrain.

## **5.) Eclairage des voies :**

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

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- RD 975 et RD 2	- 35 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Autres RD	- 15 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Voies privées ouvertes à la circulation publique	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées
- Chemins piétons ou cyclables	- Recul non réglementé

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
  - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
  - . Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.

- . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
  - . Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
  - . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- La hauteur des bâtiments annexes édifiés en limite séparative est limitée à 3,5 m.

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

- Non réglementée.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

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

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles d'une teinte en harmonie avec les constructions existantes.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les couleurs des matériaux à mettre en œuvre devront respecter le nuancier disponible à la Mairie.

### **3) Les clôtures**

- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètres. Cette hauteur s'applique aussi aux clôtures végétales d'essences locales (exemple : charmille, troènes...).

## ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

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

### **Il est exigé au minimum :**

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Immeubles collectifs : 2 places de stationnement par logement.
- Maisons individuelles : 2 places par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant plus de 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 5 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 10 et 14).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **Pour les constructions à usage commercial :**

- si la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- si la surface de vente est supérieure à 300 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

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

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de deux chambres.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (bars, salles de café, restaurant cumulés).



### **Modalités d'application :**

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

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

### **1.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations de constructions individuelles ou d'immeubles collectifs doivent disposer d'un espace libre commun non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 5 % de la surface totale du tènement, facile d'accès et d'un seul tenant.

## **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Dans la zone 1AU, le coefficient d'occupation du sol est fixé à : 0,40.

