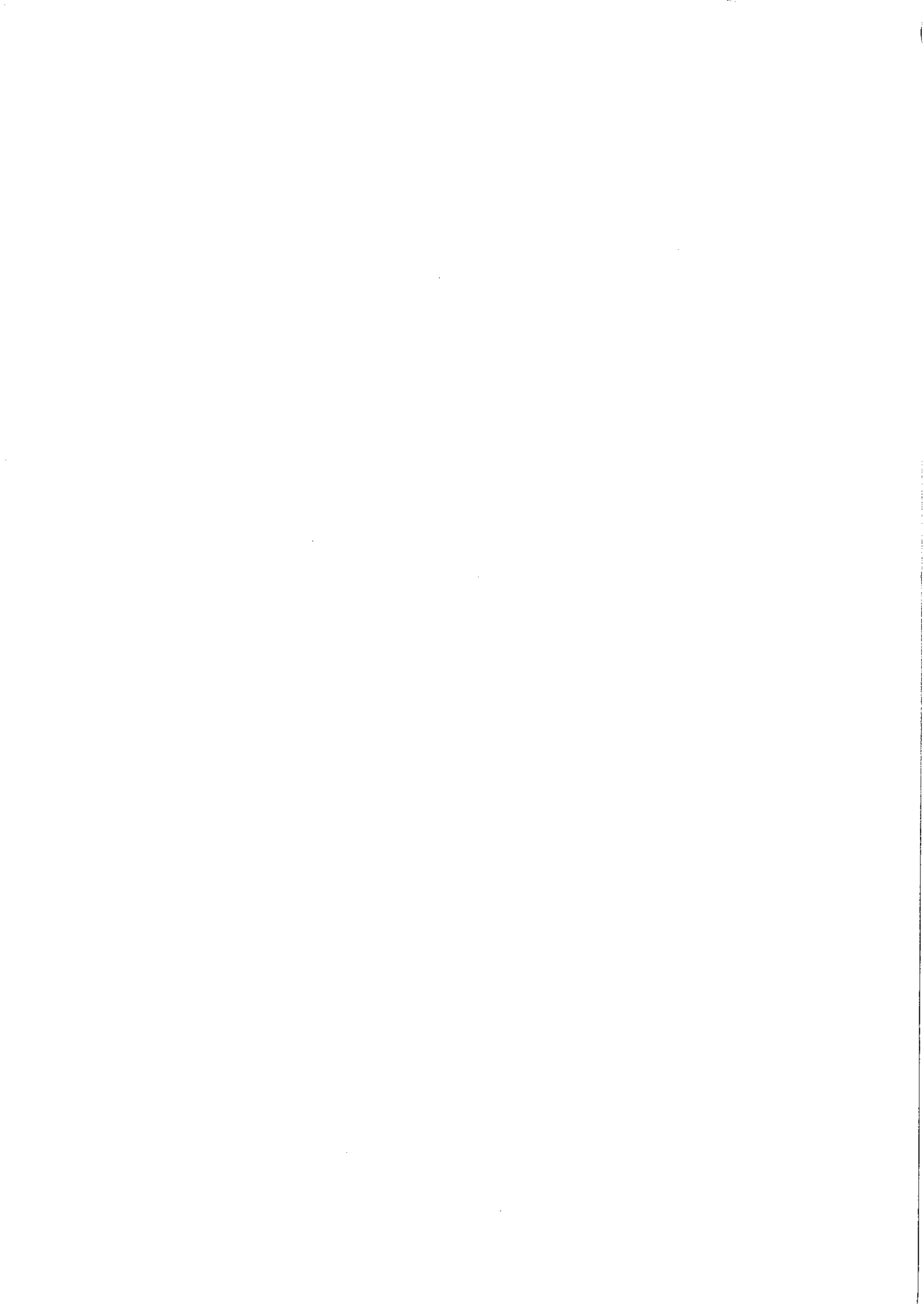


REGLEMENT

ZONE N



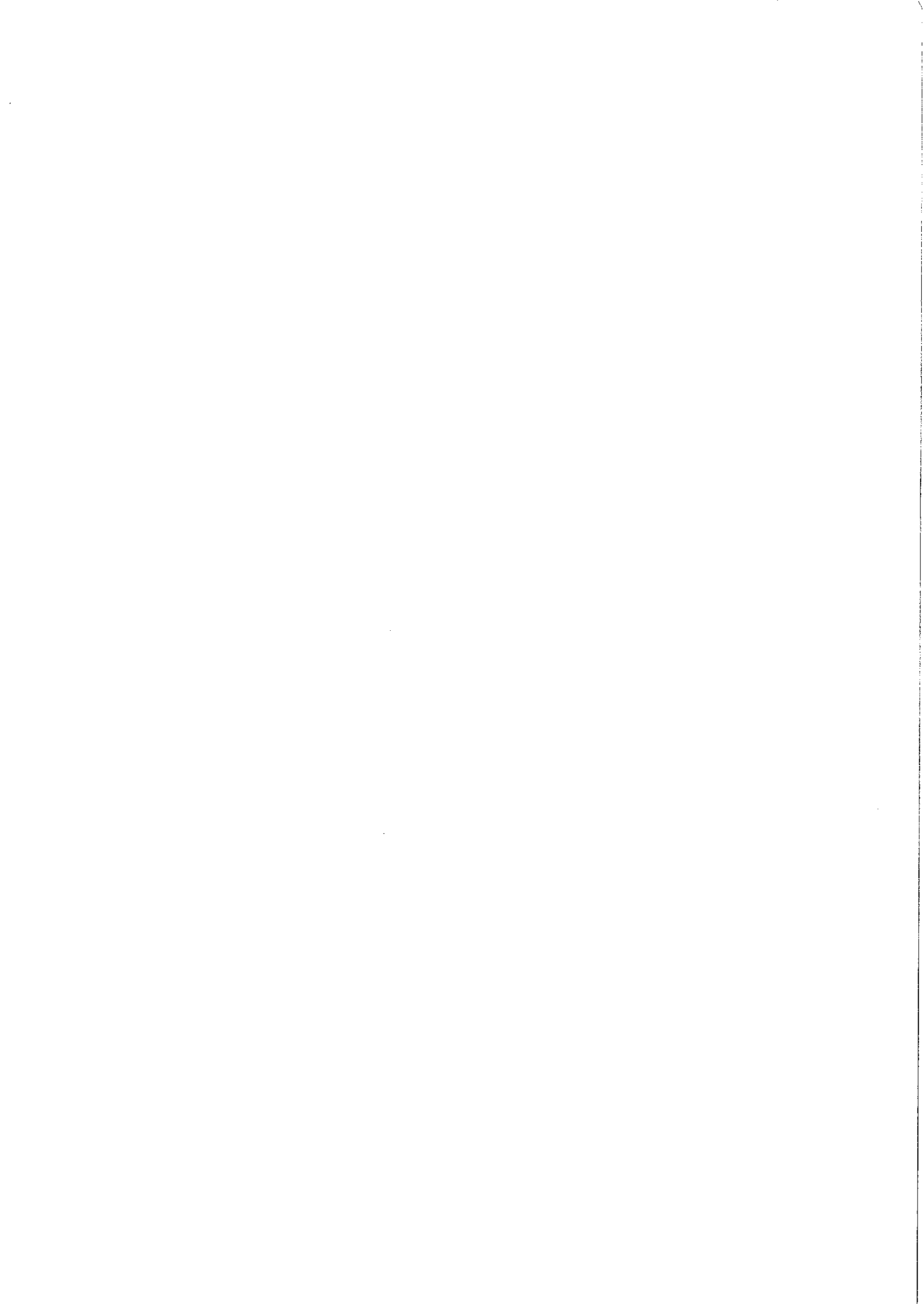
Département de l'Ain
Commune de
SAINT-TRIVIER-DE-COURTES

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 N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle comprend le secteur : Na (gestion du bâti diffus) et Nc (Centre d'Enfouissement Technique).

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

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

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

Zone N

- les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements,
- les constructions ou équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel ou pour réduire ou supprimer les risques naturels (ruissellement sur versant).

Secteur Na

- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes dans le volume existant à la date d'approbation du PLU
- l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30 % de la SHON existante et de 250m² de SHON aménagement et extension inclus.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes : garages, piscines.

Secteur Nc

- les installations, ouvrages et bâtiments liés au Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T.).

2) Conditions

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

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fonds.

- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

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

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées lorsqu'il y a possibilité pour les constructions de les raccorder au réseau public d'assainissement.
- La superficie minimale demandée pour les constructions occasionnant des rejets d'eaux usées devra permettre la mise en œuvre d'un assainissement individuel selon les normes en vigueur et en respectant les dispositions du zonage d'assainissement.

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

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent au document graphique.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies publiques	- 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées ouvertes à la circulation publique	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - . pour les extensions des bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme à la règle.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 5 mètres.

ARTICLE N 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 N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

1) Implantation et volume :

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

2) Eléments de surface :

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

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués (béton, plastique, éléments pleins, bois) sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

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

Espaces boisés classés :

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

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

