



Commune de ST DIDIER D'AUSSIAT

DEPARTEMENT DE L'AIN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier pour mise à disposition du public

2. Règlement – extrait zones A et N

PLU approuvé le 4 septembre 2008

Modification N°1 approuvée le 14 octobre 2021



SOMMAIRE

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	1
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	Erreur ! Signet non défini.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Elle comprend **un secteur As** (strict) où les constructions sont interdites exceptées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les aménagements, extensions et annexes aux habitations existantes sous certaines conditions.**

Elle comprend **un secteur Ax** correspondant à des sites construits sur lesquels sont installées des activités non agricoles pour lesquelles la possibilité d'un développement mesuré est possible, **ainsi que les aménagements, extensions et annexes aux habitations existantes sous certaines conditions.**

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

° Les nouvelles constructions à usage de :

- d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A 2
- hôtelier
- de commerce, sauf dans le secteur **Ax** où elles sont autorisées sous condition
- d'entrepôt autre qu'agricole
- artisanal ou industriel
- de bureaux ou de service

° Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des HLL (Habitation Légère de Loisirs)

° Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction ouverts au public
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes

° Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

° Dans les zones de dangers graves pour la vie humaine (55 m. de part et d'autre de la canalisation de gaz Curtafond-Sancé), correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'ERP relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

° Dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine (35 m. de part et d'autre de la canalisation de gaz Curtafond-Sancé), correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

° Les campings à la ferme, gîtes et fermes auberges dans ces périmètres de vigilance délimités de part et d'autre de la canalisation de gaz.

° Dans le secteur **As**, toute construction exceptées :

- * les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- * les aménagements, extensions et annexes aux habitations existantes dans les conditions mentionnées à l'article 2

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

1 – sont admis à condition d'être liés à l'activité agricole :

° Les nouvelles constructions nécessaires à usage :

- agricole (bâtiments techniques)
- d'habitation situées à proximité des bâtiments du siège de celle-ci

- ° L'aménagement des constructions existantes dans le respect des volumes initiaux.
- ° L'extension des constructions existantes :
 - à usage d'habitation dans la limite maximale de 100 m² en plus de la surface de plancher existante avant l'extension
 - à usage d'activité agricole
- ° Les nouveaux sièges d'exploitation agricole comprenant des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, s'ils sont éloignés d'au moins 100 mètres des limites des zones dont l'affectation principale est l'habitat (**U** et **AU**).
- ° Les centres hippiques, manèges, box à chevaux
- ° Les locaux nécessaires pour les activités accessoires telles que :
 - le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante
 - l'activité touristique rurale d'accueil : chambres d'hôte, ferme-auberges, fermes équestres, transformation et vente des produits issus des exploitations agricoles en place, gîtes, tables d'hôtes, etc...
 - les fermes pédagogiques
- ° Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.

2 - Sont admis à condition de ne pas remettre en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone :

- ° Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ° Pour les constructions existantes à usage d'habitation, sont admis les travaux suivants :
 - l'aménagement des constructions dans le respect des aspects architecturaux et des volumes initiaux ainsi que leur extension et leurs annexes à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.
 - L'extension des constructions n'est autorisée que pour celles dont la surface de plancher est d'au moins 50 m². L'extension des constructions est autorisée à 50% maximum de la surface de plancher existante et à condition que la surface de plancher globale de l'habitation après extension ne dépasse pas 250 m².
 - Les annexes nouvelles constituant un complément fonctionnel à l'habitation existante (hors piscine) ne sont autorisées que dans la mesure où leur emprise au sol totale (addition des surfaces des annexes nouvelles) ne dépasse pas 49 m² et que leur hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m. Leur distance maximale par rapport au bâtiment d'habitation est de 30 mètres.
 - Les piscines constituant un complément fonctionnel à l'habitation existante ne sont autorisées que dans la mesure où leur distance maximale par rapport au bâtiment d'habitation est de 30 mètres.
- ° Dans le secteur **Ax**, l'aménagement et l'extension à des constructions existantes pour une destination de commerce :

- dans la mesure où elles ne créent pas un trafic automobile non adapté au réseau de voirie les desservant ;
- pour les extensions, dans la mesure où elles ne créent pas une emprise au sol supérieure à 100 m² ;

Les constructions nouvelles à destination de commerce sont autorisées selon les mêmes conditions et dans la mesure où l'addition de leur emprise au sol ne dépasse pas 200 m².

3 - bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 sur le plan de zonage et dans le document « 7 – bâtiments pouvant changer de destination », pourront changer de destination vers une destination « Habitation » pour ceux qui sont numérotés de 1 à 43 et vers une destination « industrie et artisanat » ou « entrepôt » pour ceux numérotés de a1 à a5, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site».

4 - Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

ARTICLE A 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès

- ° Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- ° Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ° Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ° Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2 – Voirie

- ° Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 7 mètres de largeur.
- ° Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ° Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- * Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement).

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS – PRECONISATIONS POUR L’ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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 à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

2 – Assainissement des eaux usées

° En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.

° L'évacuation des eaux usées de l'activité touristique ou complémentaire aux exploitations dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

° En l'absence de réseau les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations de l'étude du zonage d'assainissement.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

° Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
Routes départementales	15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie

° Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle prévue,
- pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme,

ARTICLE A 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 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).

° L'implantation est libre pour les bâtiments annexes dont la superficie au sol n'excède pas 15 m².

ARTICLE A 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 4 mètres.

° Toutefois, une distance inférieure peut être admise en fonction du bâti existant, de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle, ainsi que pour les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres.

ARTICLE A 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 de ce chapitre.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

° La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- pour les bâtiments d'habitation : R+1
- pour les bâtiments d'activités : 10 mètres, sauf dans le secteur **Ax** où elle sera de 7 mètres.

° Un seul niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles.

- ° Dans le cas de constructions à usages mixtes, la hauteur à prendre en compte est la moins élevée.
- ° Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)
- ° Une hauteur différente peut être admise :
 - pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos...)
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être 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 d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

Spécificités pour la restauration du bâti ancien :

En cas de restauration du bâti ancien traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être respectés et mis en valeur (matériaux de couverture et de façade, proportion des baies, aspects des menuiseries, volets et portes, aménagement des abords).

Implantation et volume :

- ° L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti.
- ° La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- ° Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 et 40 % au-dessus de l'horizontale.

Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.

- ° Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs de clôture, ou comme élément de liaison. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.
- ° Les toitures terrasses ou plates sont possibles comme élément de liaison ou pour les bâtiments publics provisoires ou techniques (postes EDF, ...).

- ° Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage.
- ° Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

Éléments de surface

- ° Les matériaux de couverture, les façades, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- ° Les murs en matériaux bruts doivent être crépis, s'il y a lieu.
- ° Les teintes des façades, de menuiseries et de couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.

L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les façades, et les clôtures. Les teintes, au contraire, devront être douces et neutres.

- ° Les couvertures des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte rouge à brun. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures doivent être de couleur rouge ou brun. Le rouge vif est interdit.
- ° Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.
- ° Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés avec discrétion au bâtiment existant.

Les clôtures

- ° Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ° Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- ° Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, avec ou sans soubassement apparent (d'une hauteur maximum de 0,60 m.)
- ° Elles peuvent être doublée d'une haie vive d'essence régionale (noisetier, charmille, ...)
- ° Les murs en matériaux bruts doivent être crépis, s'il y a lieu.
- ° Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- ° La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.
- ° La hauteur et la nature des clôtures peuvent être adaptées ou imposées 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 d'insertion dans le site.

Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, sont autorisés :

- Les serres et capteurs solaires en façades et en toitures
- Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales

ARTICLE A 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – REALISATION DE 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 113-2 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Haies repérées au titre de l'article L151-19

Les haies existantes repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, qui participent du paysage de bocage bressan doivent être préservées. Leur suppression très ponctuelle pour des raisons fonctionnelles (accès à la parcelle par exemple) peut être autorisée. Dans ce cas, une haie d'une longueur double de celle supprimée, d'essences diverses et locales, sera replantée.

Obligation de planter:

- ° Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples : noisetier, charmille ...), et leur variété dans la composition des haies sont recommandés.
- ° Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ° Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admis dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de ce chapitre.