



# Modification du Plan Local d'Urbanisme

5

## REGLEMENT

### Plan Local d'Urbanisme

- Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2015

### Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 19 février 2016
- Modification n°1 du PLU approuvée le 8 décembre 2017
- Modification n°2 du PLU approuvée en conseil municipal en date du 31 juillet 2025

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 31 juillet 2025*

Référence : 50039



# SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>4</b>
<i>Dispositions générales.....</i>	5
1. <i>Champ d'application territorial du PLU .....</i>	5
2. <i>Portée respective du règlement et des autres législations .....</i>	5
3. <i>Reconstruction à l'identique .....</i>	5
4. <i>Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs .....</i>	5
5. <i>Permis de démolir.....</i>	6
6. <i>Adaptation mineure .....</i>	6
7. <i>Non application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme .....</i>	6
8. <i>Division du territoire en zones .....</i>	6
9. <i>Schéma d'ambiance chromatique.....</i>	7
10. <i>Lexique.....</i>	9
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>11</b>
<i>REGLEMENT DE LA ZONE UA.....</i>	12
<i>REGLEMENT DE LA ZONE UB.....</i>	19
<i>REGLEMENT DE LA ZONE UH .....</i>	25
<i>REGLEMENT DE LA ZONE UP.....</i>	30
<i>REGLEMENT DE LA ZONE UC .....</i>	34
<i>REGLEMENT DE LA ZONE UX.....</i>	38
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>42</b>
<i>REGLEMENT DE LA ZONE 1AUa .....</i>	43
<i>REGLEMENT DE LA ZONE 1AUC .....</i>	48
<i>REGLEMENT DE LA ZONE 2AUa .....</i>	52
<i>REGLEMENT DE LA ZONE 2AUp .....</i>	54
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>56</b>
<i>REGLEMENT DES ZONES A, As, Av.....</i>	57
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>63</b>
<i>REGLEMENT DES ZONES N, Ne, NI, Ng .....</i>	64
<b>TITRE VI : ANNEXE .....</b>	<b>70</b>
<b>ÉLÉMENTS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME....</b>	<b>71</b>

## **TITRE I :**

# **DISPOSITIONS GENERALES**

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

## 1. Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **SAINT DIDIER-SUR-CHALARONNE**. Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## 2. Portée respective du règlement et des autres législations

- a) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.**
- b) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.**
- c) **Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**
  - Le Code de Santé Publique
  - le Code Civil
  - le Code de la Construction et de l'Habitation
  - le Code de la Voirie Routière
  - le Code Général des Collectivités Territoriales
  - le Code Forestier
  - le Code Minier
  - le Code Rural et de la pêche maritime
  - le Code de l'Environnement
  - le Règlement Sanitaire Départemental
  - les autres législations et réglementations en vigueur

### c) **Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.**

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

### d) **Demeurent applicables les règles maintenues d'urbanisme des lotissements**

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

## 3. Reconstruction à l'identique

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolie depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation, ...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

## 4. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

## 5. Permis de démolir

En application des articles L.421-3 et R.421-28 du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble des zones urbaines ainsi que pour les éléments remarquables du paysage délimités au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage.

## 6. Adaptation mineure

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## 7. Non application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une 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, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

**Le règlement de la commune de Saint Didier-sur-Chalaronne s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.**

*Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.*

## 8. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** :

Article R 151-18 : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** :

Article R 151-20 : « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** :

Articles R151-22 et R 151-23 : « Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** :

Article R.151.24 - R.151.25 : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

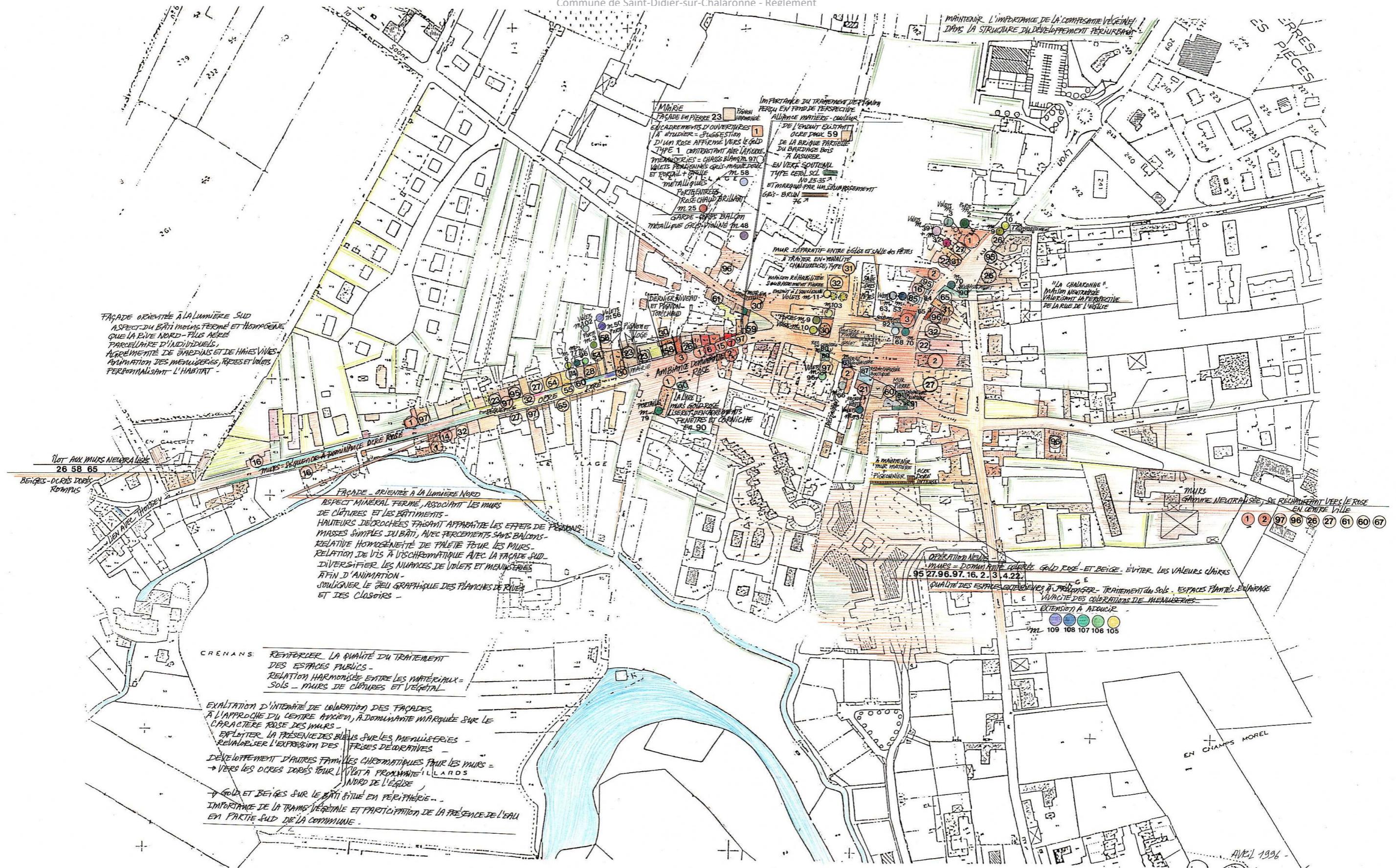
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

## **9. Schéma d'ambiance chromatique**

Pour les rues, immeubles, constructions présentes sur la carte ci-après, les couleurs des façades, toitures et menuiseries doivent être compatibles avec le schéma d'ambiance chromatique. L'original de ce schéma est disponible et visible en mairie. Pour les autres, les couleurs des façades, toitures et menuiseries doivent être compatibles avec celle de la palette chromatique urbaine présente ci-dessous.

L'original de ces documents est disponible et visible en Mairie.

En dehors de ce périmètre, les couleurs de façades, toitures et menuiseries doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.



Commune de St DIDIER S/CHALARONNE  
SCHEMA D'AMBIANCES CHROMATIQUES  
Atelier F. et M. Cler

## 10. Lexique

### **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

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

### **Construction**

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

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

### **Construction existante**

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

### **Emprise au sol**

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

### **Extension**

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

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

### **Façade**

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

### **Hauteur**

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

faîte de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

#### **Limites séparatives**

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

#### **Local accessoire**

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

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

#### **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

**TITRE II :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

# REGLEMENT DE LA ZONE UA

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA représente le centre de Saint Didier-sur-Chalaronne, où le bâti ancien est dominant et généralement construit en ordre continu et à l'alignement des voies.

La zone UA comporte une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec de l'habitat, des commerces et services.

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de cette zone.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE UA 1

### OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les carrières
- Les industries
- Les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les parcs d'attraction
- Le long de l'axe repéré au titre de l'article L 151-16 les changements de destination des commerces et services à vocation d'habitat (*ou de leur annexe comme les garages*)
- Les sous-sols enterrés
- Toutes les constructions et installations au sein des éléments verts repérés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article 2.

### ARTICLE UA 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité, la préservation de l'environnement ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les entrepôts à condition de disposer d'une emprise au sol inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.
- Les piscines à condition d'être liées à une habitation existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Dans le secteur délimité au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme (A), toute opération et construction est autorisée à condition de réaliser le programme de logements défini, à savoir uniquement de l'habitat locatif social et les annexes liées.
- Sur les éléments verts repérés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
  - o les aires de jeux et de sports,
  - o les aires de stationnement,
  - o les constructions annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans la limite de deux constructions maximum au sein de l'espace vert repéré
  - o une piscine au sein de chaque espace vert repéré à condition d'être liée à une habitation existante
  - o l'extension des constructions principales à usage d'habitation présentes à l'intérieur de l'espace vert, limitées à 30 % de l'existant
  - o les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées dans la zone sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.
-

**SECTION II – Conditions de l'occupation des sols****ARTICLE UA 3****ACCÉS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

**2. Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent disposer d'une largeur minimale de 4,5 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

**ARTICLE UA 4****DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**2. Assainissement des eaux usées**

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

**3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

**4. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain, entre le domaine public et le domaine privé.

**ARTICLE UA 5****CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques et emprises publiques.

Lorsque le terrain est limitrophe de plusieurs voies, la construction doit au minimum s'implanter à l'alignement d'une voie.

Toutefois, lorsqu'il existe un mur haut de minimum 2,5 mètres de hauteur le long de l'alignement de la voie publique, les constructions peuvent s'implanter en retrait de l'alignement.

Les aménagements et extensions des constructions existantes, leur annexe et piscine, peuvent se réaliser en recul de l'alignement.

Dès lors qu'une construction principale (*hors annexes*) est implantée à l'alignement de la voie, des constructions peuvent s'implanter en retrait des voies.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

## **ARTICLE UA 7**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

### Limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent être implantées en limite des voies privées.

Lorsque le terrain est limitrophe de plusieurs voies, la construction doit au minimum s'implanter à l'alignement d'une voie publique ou en limite d'une voie privée.

Toutefois, lorsqu'il existe un mur haut de minimum 2,5 mètres de hauteur le long de la limite de la voie privée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la limite.

Les aménagements et extensions des constructions existantes, leur annexe et piscine, peuvent se réaliser en recul de la limite.

Dès lors qu'une construction principale (*hors annexes*) est implantée en limite de voie, des constructions peuvent s'implanter en retrait des voies.

### Sur une profondeur de 15 mètres des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique :

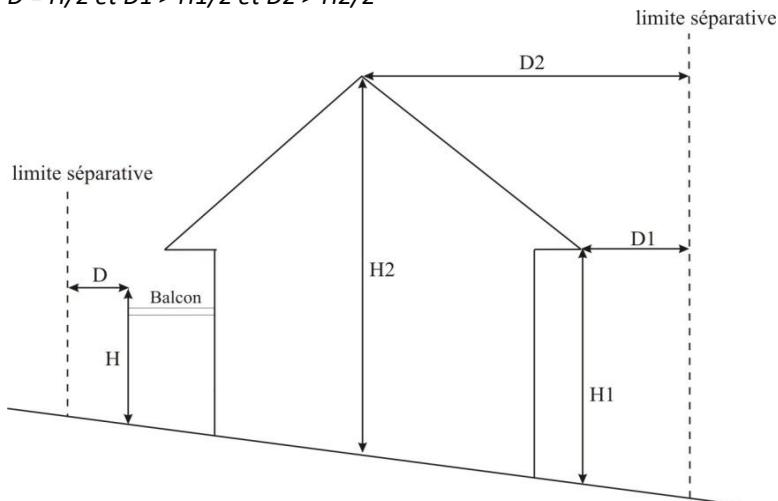
Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative.

### Au-delà de la profondeur de 15 mètres :

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres

$D - D1 - D2 > 3$  mètres

$D = H/2$  et  $D1 > H1/2$  et  $D2 > H2/2$



Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 3 mètres des limites.

- soit sur limite séparative, à condition que de respecter les règles de hauteur définies à l'article 10.

### Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

**ARTICLE UA 8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 9****COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 10****HAUTEUR MAXIMUM**Hauteur de la construction :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommel) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte.

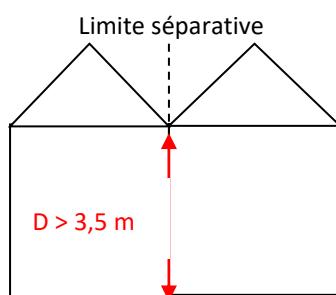
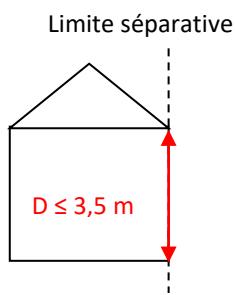
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

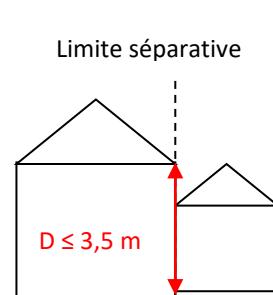
Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



Bâtiment préexistant ou bâtiments édifiés simultanément : hauteur supérieure à 3,5 m, respectant celle du bâtiment voisin.



Bâtiment préexistant d'une hauteur inférieure à 3,5 m. Le nouveau bâtiment peut disposer d'une hauteur de 3,5 m maximum.

**ARTICLE UA 11****ASPECT EXTÉRIEUR**Réhabilitation du bâti ancien :

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays.

- *Couverture* : les couleurs des couvertures devront être compatibles avec le schéma d'ambiance chromatique présent en disposition générale.
- *Ravalements* : Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades devront être compatible avec le schéma d'ambiance chromatique présent en disposition générale. En dehors du périmètre déterminé par le schéma, les couleurs de façades, toitures et menuiseries doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. L'utilisation des teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite. Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux devantures commerciales.

- *Autres dispositions de toitures et façades* : d'autres types de couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.
- La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

#### Constructions neuves et surélévations d'immeubles anciens :

Les projets de constructions neuves situés dans un contexte de bâtiments anciens (à l'alignement de rue, par exemple) devront respecter les prescriptions ci-dessous.

Toutefois, des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche d'architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifient. L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation.

- *Toitures*
  - En ordre continu, les toitures seront à deux versants. Les croupes (3 versants) sont toutefois autorisées, voire imposées, à l'angle d'une voie.
  - Les toitures à un seul versant sont possibles pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, qu'elles soient isolées ou adossées contre un mur ou un autre bâtiment plus haut.
  - Dans ces cas, la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 45 %.
  - Les toitures en terrasse sont autorisées.
  - les couleurs des couvertures devront être compatibles avec le schéma d'ambiance chromatique présent en disposition générale. En dehors du périmètre de ce schéma, les couleurs de couverture doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.
- *Façades* :
  - Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés...
  - Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades devront être compatibles avec le schéma chromatique d'ambiance présent en disposition générale. En dehors du périmètre de ce schéma, les couleurs des façades doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.
- *Autres dispositions de toitures et façades* : d'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.
- *Mouvements de sol* :
  - La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage
- *Utilisation des combles* : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par les dispositifs ci-après :
  - châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés (suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site ;
  - fenêtres percées en pignon, le cas échéant.
  - Les dispositions relevant des couleurs, nombre de pans et pente des toitures ne s'appliquent pas dans le cas de constructions respectant les exigences de performance énergétique fixées par décret.
- *Surélévation d'immeuble ancien* : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.

#### Devantures de magasins :

Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant.

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

#### Antennes paraboliques :

Antennes de dimensions inférieures à 1 mètre :

- L'installation d'antennes paraboliques sur façades situées en alignement de rue est interdite, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce dernier cas, l'antenne sera placée de façon à réduire au minimum son impact sur l'architecture de la façade.

- Dans le cas général, les antennes paraboliques devront rester invisibles depuis les espaces publics avoisinants. Il conviendra, dans ce but, de les disposer soit en toiture (en les masquant au maximum derrière un ressaut de couverture, une souche de cheminée, etc...), soit dans une courrette entourée de bâtiments, voire dans un grenier.

#### Clôtures

Les clôtures à édifier à l'alignement des rues doivent disposer d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La réfection des murs existants ainsi que la création de murs dans la continuité d'un mur existant, d'une hauteur supérieure à 2 mètres, sont autorisées à condition de respecter la hauteur du mur existant.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

#### Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### Eléments remarquables :

Les bâtiments et autres éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et annexées au présent règlement (annexe 1), visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

## ARTICLE UA 12

### **STATIONNEMENT**

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

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum une place de stationnement pour véhicule par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>1</sup>.

En plus, pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé une place supplémentaire par tranche indivisible de 4 logements<sup>2</sup>.

#### Pour les constructions à usage de bureaux :

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum une place de stationnement pour véhicule par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>3</sup>.

#### Pour les constructions d'équipement publics et/ou d'intérêt collectif : le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ARTICLE UA 13

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Lors de toute construction et opération d'ensemble, au moins 10 % de la surface totale du tènement doit être maintenu en espace libre, non compris les aires de stationnement et les surfaces closes de gestion des eaux pluviales (de type bassin de rétention).

<sup>1</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 81 jusqu'à 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 161 jusqu'à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher,...

<sup>2</sup> Soit 1 place supplémentaire pour 4 logements, 2 places supplémentaires pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 places supplémentaires pour un nombre de logements compris entre 9 et 12,...

<sup>3</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 26 jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 51 jusqu'à 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher,...

### **SECTION III – Possibilités maximales d’occupation du sol**

#### **ARTICLE UA 14      COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

### **SECTION IV - Conditions techniques particulières**

#### **Article UA 15      CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **Article UA 16      CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# REGLEMENT DE LA ZONE UB

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB représente l'extension urbaine de Saint Didier-sur-Chalaronne, à vocation principale d'habitat, mais comportant également une diversité des fonctions.

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UB 1

#### OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les carrières
- Les industries
- Les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les parcs d'attraction
- Les sous-sols enterrés
- Toutes les constructions et installations au sein des éléments verts repérés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article 2.

#### ARTICLE UB 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité, la préservation de l'environnement ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les entrepôts à condition de disposer d'une emprise au sol inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>.
- Les commerces à condition d'être liés à une activité artisanale existante ou de disposer d'une emprise au sol inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>.
- Les piscines à condition d'être liées à une habitation existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Sur les éléments verts repérés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
  - o les aires de jeux et de sports,
  - o les aires de stationnement,
  - o les constructions annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans la limite de deux constructions maximum au sein de l'espace vert repéré
  - o une piscine au sein de chaque espace vert repéré à condition d'être liée à une habitation existante
  - o l'extension des constructions principales à usage d'habitation présentes à l'intérieur de l'espace vert, limitées à 30 % de l'existant
  - o les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées dans la zone sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

**SECTION II – Conditions de l'occupation des sols****ARTICLE UB 3****ACCÉS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

**2. Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent disposer d'une plate-forme d'une largeur minimale de 8 mètres qui pourra être réduite à 6 mètres :

- Si la pente du terrain est supérieure à 10 %
- Ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements
- et pourra être réduite à 4,5 mètres si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 mètres de long et ne dessert pas plus de 3 logements.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retourne suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

**ARTICLE UB 4****DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**2. Assainissement des eaux usées**

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

**3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Il est nécessaire de se référer au zonage pluvial approuvé dans la commune.

**4. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain, entre le domaine public et le domaine privé.

**ARTICLE UB 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE UB 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques. Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 5 mètres et jusqu'à l'alignement, à condition que la hauteur sur l'alignement de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

**ARTICLE UB 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent être implantées à minimum 3 mètres des limites des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 3 mètres et jusqu'à la limite, à condition que la hauteur sur la limite de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les constructions peuvent s'implanter en limite des voies de desserte interne.

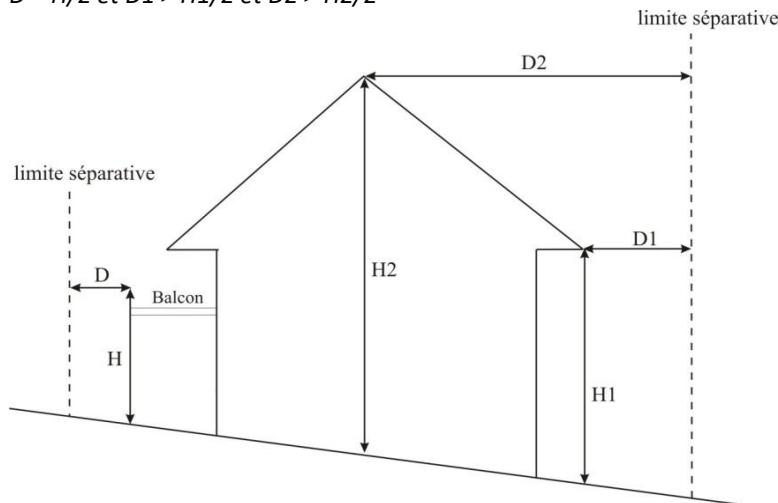
Limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres

$D - D1 - D2 > 4\text{mètres}$

$D = H/2$  et  $D1 > H1/2$  et  $D2 > H2/2$



Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 4 mètres des limites.

- soit sur limite séparative, à condition :

- o qu'il s'agisse d'une construction d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et disposant d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m ;
- o qu'il s'agisse de piscine ;
- o si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin ;
- o s'il s'agit de maisons jumelées ou en bande réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Le long des cours d'eau :

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 15 mètres des berges du cours d'eau le Pontcharat.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 15 mètres des berges sont autorisés à moins de 15 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Limite des zones agricoles et naturelles :

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 5 mètres de la limite avec une zone agricole ou naturelle.

Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

**ARTICLE UB 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées soit de façon mitoyenne, soit en respectant un recul de minimum 8 mètres de tout point du bâtiment.

**ARTICLE UB 9**

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Le Coefficient d'Emprise au Sol doit être inférieur ou égal à 0,3.

Le CES ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UB 10**

**HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommel) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

**ARTICLE UB 11**

**ASPECT EXTÉRIEUR**

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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les couleurs des couvertures devront être compatibles avec le schéma d'ambiance chromatique présent en disposition générale. En dehors du périmètre de ce schéma, les couleurs de couverture doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades devront être compatibles avec le schéma d'ambiance chromatique présent en disposition générale. En dehors du périmètre de ce schéma, les couleurs de façade doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.

D'autres types de couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

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 clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette hauteur s'applique aussi aux clôtures végétales d'essences locales.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

#### Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### Eléments remarquables :

Les bâtiments et autres éléments identifiés au titre de l'article des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et annexées au présent règlement (annexe 1), visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

## **ARTICLE UB 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation : il est exigé au minimum une place de stationnement pour véhicule par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>4</sup>.

En plus, pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé une place supplémentaire par tranche indivisible de 4 logements<sup>5</sup>.

Pour les constructions à usage de bureaux : il est exigé au minimum une place de stationnement pour véhicule par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>6</sup>.

Pour les autres constructions : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE UB 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Lors de toute construction et opération d'ensemble, au moins 10 % de la surface totale du tènement doit être maintenu en espace libre, non compris les aires de stationnement et les surfaces closes de gestion des eaux pluviales (de type bassin de rétention).

<sup>4</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 81 jusqu'à 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 161 jusqu'à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher,...

<sup>5</sup> Soit 1 place supplémentaire pour 4 logements, 2 places supplémentaires pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 places supplémentaires pour un nombre de logements compris entre 9 et 12,...

<sup>6</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 26 jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 51 jusqu'à 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher,...

### **SECTION III – Possibilités maximales d’occupation du sol**

#### **ARTICLE UB 14**

#### **COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

### **SECTION IV - Conditions techniques particulières**

#### **Article UB 15**

#### **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **Article UB 16**

#### **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# REGLEMENT DE LA ZONE UH

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UH représente les hameaux proches du centre de Saint Didier-sur-Chalaronne (Challes, les Echudes Valenciennes, Onjard et Traive-Galle), à vocation principale d'habitat.

## **SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

## ARTICLE UH 1

## OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
  - Les carrières
  - Les industries
  - Les commerces
  - Les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - Les parcs d'attraction
  - Les sous-sols enterrés

## ARTICLE UH 2

## OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'activités, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité, la préservation de l'environnement ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
  - Les entrepôts à condition de disposer d'une emprise au sol inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>.
  - Les piscines à condition d'être liées à une habitation existante.
  - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
  - Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées dans la zone sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE UH 3

## ACCÉS ET VOIRIE

## 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques

## 2. Voirie

2. VOIES  
Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent disposer d'une plate-forme d'une largeur minimale de 8 mètres qui pourra être réduite à 6 mètres :

- Si la pente du terrain est supérieure à 10 %

- Ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements
- et pourra être réduite à 4,5 mètres si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 mètres de long et ne dessert pas plus de 3 logements.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

## **ARTICLE UH 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

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

A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

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

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Il est nécessaire de se référer au zonage pluvial approuvé dans la commune.

## **ARTICLE UH 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UH 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

### **Recul des routes départementales :**

Les constructions doivent être implantées à minimum 15 mètres de l'alignement des routes départementales.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 15 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 15 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

### **Recul des autres voies :**

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 5 mètres et jusqu'à l'alignement, à condition que la hauteur sur l'alignement de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

**ARTICLE UH 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

**Limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions doivent être implantées à minimum 3 mètres des limites des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 3 mètres et jusqu'à la limite, à condition que la hauteur sur la limite de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les constructions peuvent s'implanter en limite des voies de desserte interne.

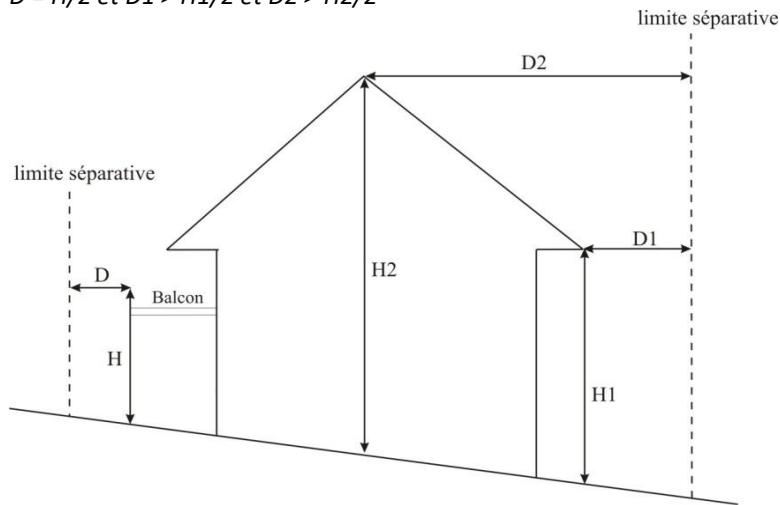
**Limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres

$D - D1 - D2 > 4\text{mètres}$

$D = H/2$  et  $D1 > H1/2$  et  $D2 > H2/2$



Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 4 mètres des limites.

- soit sur limite séparative, à condition :

- o qu'il s'agisse d'une construction d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et disposant d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m ;
- o qu'il s'agisse de piscine ;
- o si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin ;
- o s'il s'agit de maisons jumelées ou en bande réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

**Le long des cours d'eau :**

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 15 mètres des berges du cours d'eau le Pontcharat. Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 15 mètres des berges sont autorisés à moins de 15 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

**Limite des zones agricoles et naturelles :**

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 5 mètres de la limite avec une zone agricole ou naturelle.

**Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :**

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

## **ARTICLE UH 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées soit de façon mitoyenne, soit en respectant un recul de minimum 8 mètres de tout point du bâtiment.

## **ARTICLE UH 9**

### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Le Coefficient d'Emprise au Sol doit être inférieur ou égal à 0,2.

Le CES ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UH 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommet) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîte.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels et aux cônes de visibilité sur le centre.

## **ARTICLE UH 11**

### **ASPECT EXTÉRIEUR**

#### 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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

#### Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les couleurs des couvertures doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.

D'autres types de couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

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 clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette hauteur s'applique aussi aux clôtures végétales d'essences locales.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

#### Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

## **ARTICLE UH 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation : il est exigé au minimum une place de stationnement pour véhicule par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>7</sup>.

En plus, pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé une place supplémentaire par tranche indivisible de 4 logements<sup>8</sup>.

Pour les constructions à usage de bureaux : il est exigé au minimum une place de stationnement pour véhicule par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>9</sup>.

Pour les autres constructions : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE UH 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Lors de toute construction et opération d'ensemble, au moins 10 % de la surface totale du tènement doit être maintenu en espace libre, non compris les aires de stationnement et les surfaces closes de gestion des eaux pluviales (de type bassin de rétention).

## **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE UH 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

## **SECTION IV - Conditions techniques particulières**

### **Article UH 15**

#### **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **Article UH 16**

#### **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

<sup>7</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 81 jusqu'à 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 161 jusqu'à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher,...

<sup>8</sup> Soit 1 place supplémentaire pour 4 logements, 2 places supplémentaires pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 places supplémentaires pour un nombre de logements compris entre 9 et 12,...

<sup>9</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 26 jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 51 jusqu'à 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher,...

# REGLEMENT DE LA ZONE UP

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UP représente une zone vouée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif de Saint Didier-sur-Chalaronne. La zone UP du « Village » est intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation, se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE UP 1      OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE UP 2      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- les équipements et constructions publics et/ou d'intérêt collectif de type scolaire, social, culturel, sportif, médical et leurs annexes liées.
- L'aménagement des logements de fonction existants dans la zone.
- La construction d'annexes liées aux logements de fonction existants dans la zone dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de deux annexes par ténement.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Dans la zone UP du « Village », les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).
- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées dans la zone sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE UP 3      ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

## **ARTICLE UP 4**

### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

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

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

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain, entre le domaine public et le domaine privé.

## **ARTICLE UP 5**

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UP 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques. Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

## **ARTICLE UP 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

#### **Limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions doivent être implantées à minimum 3 mètres des limites des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

#### **Limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter

- soit en retrait de minimum 4 mètres de limites séparatives

Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 4 mètres des limites.

- soit sur limite séparative, à condition :
  - o qu'il s'agisse d'une construction d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et disposant d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m ;
  - o si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

## **ARTICLE UP 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

## **ARTICLE UP 9**

### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

## **ARTICLE UP 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommet) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

## **ARTICLE UP 11**

### **ASPECT EXTÉRIEUR**

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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries des bardages et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

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 clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE UP 12**

**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

**ARTICLE UP 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Lors de toute construction et opération d'ensemble, au moins 10 % de la surface totale du tènement doit être maintenu en espace libre, non compris les aires de stationnement et les surfaces closes de gestion des eaux pluviales (de type bassin de rétention). Ce pourcentage peut être réduit dans le cas de la contiguïté des aménagements prévus avec des espaces verts publics existants.

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE UP 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
(C.O.S.)**

Sans objet.

**SECTION IV - Conditions techniques particulières**

**Article UP 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UP 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# REGLEMENT DE LA ZONE UC

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC représente une zone vouée à l'activité commerciale de Saint Didier-sur-Chalaronne.

Cette zone est intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation, se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE UC 1      OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE UC 2      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les commerces.
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale présente dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE UC 3      ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent disposer d'une plate-forme d'une largeur minimale de 8 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

## **ARTICLE UC 4**

### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

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

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

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain, entre le domaine public et le domaine privé.

## **ARTICLE UC 5**

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Les constructions doivent être implantées à minimum 15 mètres de l'alignement des routes départementales et à minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques et emprises publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de respectivement 15 et 5 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 15 et 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

## **ARTICLE UC 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

#### **Limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres des limites des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres des limites sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

#### **Limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter

- soit en retrait de minimum 3 mètres de limites séparatives

Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 3 mètres des limites.

- soit sur limite séparative

#### **Limite des zones d'habitat :**

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 10 mètres de la limite avec une zone d'habitat (UA, UB et 1AUa).

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 10 mètres des limites sont autorisés à moins de 10 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :  
L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

## **ARTICLE UC 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9**

### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommel) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

## **ARTICLE UC 11**

### **ASPECT EXTÉRIEUR**

#### 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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

#### Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries des bardages et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

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 clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE UC 12**

**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**ARTICLE UC 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Lors de toute construction et opération d'ensemble, au moins 10 % de la surface totale du tènement doit être maintenu en espace libre, non compris les aires de stationnement et les surfaces closes de gestion des eaux pluviales (de type bassin de rétention).

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE UC 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
(C.O.S.)**

Sans objet.

**SECTION IV - Conditions techniques particulières**

**Article UC 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UC 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# REGLEMENT DE LA ZONE UX

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UX représente une zone vouée à l'activité économique de Saint Didier-sur-Chalaronne.

Il s'agit de la zone d'activités intercommunale Actival mais également une zone économique présente sur le secteur des Echudes.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les nouvelles constructions agricoles
- Les carrières
- Les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports

### ARTICLE UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les habitations à condition d'être destinées au jardinage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone, d'être intégrées au bâtiment d'activités et de disposer d'une surface de plancher inférieure à 100 m<sup>2</sup>.
- Les commerces à condition d'être au profit d'activités d'accompagnement des activités artisanales ou industrielles existantes ou au profit d'activités répondant aux besoins des actifs de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées dans la zone sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.
- Dans la zone de protection des captages, les constructions et installations autorisées dans la zone sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière de protection des captages.

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE UX 3 ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent disposer d'une plate-forme d'une largeur minimale de 8 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retourne suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères

- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.  
Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

## **ARTICLE UX 4**

### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

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

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

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire. Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et à la nature, la topographie du terrain.

Il est rappelé que les rejets des eaux pluviales des entreprises sont obligatoirement dirigés vers le réseau public et devront respecter les normes suivantes :

- pH compris entre 5,5 et 8,5
- Absence de coloration persistante du milieu naturel par les effluents
- Absence d'odeur
- Teneur en matières en suspension inférieure à 100 mg/l
- Teneur en hydrocarbures inférieure à 10 mg/l
- DCO (Demande chimique en oxygène) inférieure à 300 mg/l
- DB05 (Demande biologique en oxygène à 5 jours) inférieure à 100 mg/l

Il est nécessaire de se référer au zonage pluvial approuvé dans la commune.

#### **4. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain, entre le domaine public et le domaine privé.

## **ARTICLE UX 5**

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Les constructions doivent être implantées à minimum 10 mètres de l'alignement de la rue Raymond Noël et des routes départementales et à minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques et emprises publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de respectivement 10 et 5 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 10 et 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

## **ARTICLE UX 7**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

### Limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres des limites des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres des limites sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

### Limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter

- soit en retrait de minimum 3 mètres de limites séparatives

Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 3 mètres des limites.

- soit sur limite séparative

### Limite des zones d'habitat :

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 10 mètres de la limite avec une zone d'habitat (UH).

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 10 mètres des limites sont autorisés à moins de 10 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

### Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

## **ARTICLE UX 8**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX 9**

## **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX 10**

## **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommet) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassemens ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faîte.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

## **ARTICLE UX 11**

## **ASPECT EXTÉRIEUR**

### 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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries des bardages et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

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.

Pour les installations de centrale photovoltaïque au sol, les dispositions précédentes ne sont pas applicables.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE UX 12**

**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**ARTICLE UX 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments, dépôts de véhicules ou installations d'activités admises dans la zone.

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE UX 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
(C.O.S.)**

Sans objet.

**SECTION IV - Conditions techniques particulières**

**Article UX 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UX 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE III :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# REGLEMENT DE LA ZONE 1AUa

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUa représente une zone d'extension vouée au développement de l'habitat de Saint Didier-sur-Chalaronne. Cette zone est intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation, se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **ARTICLE 1AUa 1** OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les carrières
- Les industries
- Les commerces
- Les entrepôts
- Les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les parcs d'attraction
- Les sous-sols enterrés

### **ARTICLE 1AUa 2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'activités, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité, la préservation de l'environnement ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les piscines à condition d'être liées à une habitation existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Dans la zone 1AUa, toute opération d'ensemble est autorisée :
  - o à condition de réaliser, dans le secteur délimité au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme (UB), le programme de logements défini dans les orientations à d'aménagement et de programmation, à savoir une résidence senior de minimum 20 logements locatifs, (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).
  - o à condition de comprendre, sur le reste de la zone (*hors secteur délimité au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme*), un pourcentage de 20 % de logements locatifs sociaux, conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).
- Les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus sont autorisées à condition de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### **ARTICLE 1AUa 3** ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

## 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent disposer d'une plate-forme d'une largeur minimale de 8 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

## **ARTICLE 1AUa 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### 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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 2. Assainissement des eaux usées

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

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

### 4. Électricité, téléphone et télédistribution

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain, entre le domaine public et le domaine privé.

## **ARTICLE 1AUa 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 5 mètres et jusqu'à l'alignement, à condition que la hauteur sur l'alignement de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

**ARTICLE 1AUa 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent être implantées à minimum 3 mètres des limites des voies privées.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 3 mètres et jusqu'à la limite, à condition que la hauteur sur la limite soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les constructions peuvent s'implanter en limite des voies de desserte interne.

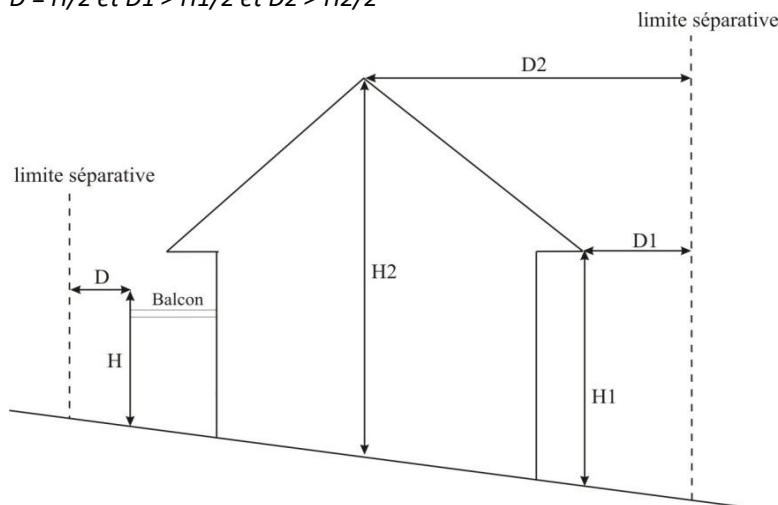
Limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres

$D - D1 - D2 > 4\text{mètres}$

$D = H/2$  et  $D1 > H1/2$  et  $D2 > H2/2$



- soit sur limite séparative, à condition :

- o qu'il s'agisse d'une construction d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et disposant d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m ;
- o qu'il s'agisse de piscine ;
- o si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin ;
- o s'il s'agit de maisons jumelées ou en bande réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Limite des zones naturelles :

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 5 mètres de la limite avec une zone naturelle.

Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

**ARTICLE 1AUa 8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées soit de façon mitoyenne, soit en respectant un recul de minimum 8 mètres de tout point du bâtiment.

**ARTICLE 1AUa 9****COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUa 10****HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommet) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

## **ARTICLE 1AUa 11 ASPECT EXTÉRIEUR**

### 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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

### Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les couleurs des couvertures doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.

D'autres types de couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

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 clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette hauteur s'applique aussi aux clôtures végétales d'essences locales.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

### Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

## **ARTICLE 1AUa 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation : il est exigé au minimum une place de stationnement pour véhicule par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>10</sup>.

En plus, pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé une place supplémentaire par tranche indivisible de 4 logements<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 81 jusqu'à 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 161 jusqu'à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher,...

<sup>11</sup> Soit 1 place supplémentaire pour 4 logements, 2 places supplémentaires pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 places supplémentaires pour un nombre de logements compris entre 9 et 12,...

Pour les constructions à usage de bureaux : il est exigé au minimum une place de stationnement pour véhicule par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>12</sup>.

Pour les autres constructions : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE 1AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Lors de toute construction et opération d'ensemble, au moins 10 % de la surface totale du tènement doit être maintenu en espace libre, non compris les aires de stationnement et les surfaces closes de gestion des eaux pluviales (de type bassin de rétention).

## **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE 1AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

## **SECTION IV - Conditions techniques particulières**

### **Article 1AUa 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **Article 1AUa 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

---

<sup>12</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 26 jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 51 jusqu'à 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher,...

# REGLEMENT DE LA ZONE 1AUC

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUC représente une zone à urbaniser vouée au développement de l'activité commerciale de Saint Didier-sur-Chalaronne.

Cette zone est intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation, se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE 1AUC 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE 1AUC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les commerces, à condition d'être des grandes et moyennes surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher de surface de vente répondant à des achats réguliers et occasionnels lourds, et leurs annexes ; *les galeries marchandes et commerces de proximité restant interdits.*
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale présente dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE 1AUC 3 ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un seul accès devra être réalisé depuis la rue des Huguets.

#### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent disposer d'une plate-forme d'une largeur minimale de 8 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

## **ARTICLE 1AUc 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

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

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

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Il est nécessaire de se référer au zonage pluvial approuvé dans la commune.

### **4. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain, entre le domaine public et le domaine privé.

## **ARTICLE 1AUc 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUc 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

Les constructions doivent être implantées à minimum 15 mètres de l'alignement de la future déviation et à minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques et emprises publiques.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

## **ARTICLE 1AUc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*Dans le cadre d'une opération, les règles s'appliquent pour chaque lot (cf. dispositions générales n°7).*

### **Limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres des limites des voies privées.

### **Limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter

- soit en retrait de minimum 3 mètres de limites séparatives
- soit sur limite séparative

Limite des zones d'habitat :

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 10 mètres de la limite avec la zone d'habitat UB.

Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

**ARTICLE 1AUc 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUc 9**

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUc 10**

**HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommel) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

**ARTICLE 1AUc 11**

**ASPECT EXTÉRIEUR**

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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries des bardages et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

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 clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

## **ARTICLE 1AUc 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **ARTICLE 1AUc 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone. Lors de toute construction et opération d'ensemble, au moins 10 % de la surface totale du tènement doit être maintenu en espace libre, non compris les aires de stationnement et les surfaces closes de gestion des eaux pluviales (de type bassin de rétention).

## **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE 1AUc 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

## **SECTION IV - Conditions techniques particulières**

### **Article 1AUc 15**

#### **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **Article 1AUc 16**

#### **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# REGLEMENT DE LA ZONE 2AUa

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUa représente une zone d'extension vouée au développement de l'habitat de Saint Didier-sur-Chalaronne. Cette zone est intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation, se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU. Cette zone n'est pas opérationnelle et nécessitera une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE 2AUa 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE 2AUa 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les installations et occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE 2AUa 3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

### ARTICLE 2AUa 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

### ARTICLE 2AUa 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE 2AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

### ARTICLE 2AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

**ARTICLE 2AUa 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUa 9**

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUa 10**

**HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

**ARTICLE 2AUa 11**

**ASPECT EXTÉRIEUR**

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE 2AUa 12**

**STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUa 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE 2AUa 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
(C.O.S.)**

Sans objet.

**SECTION IV - Conditions techniques particulières**

**Article 2AUa 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article 2AUa 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# REGLEMENT DE LA ZONE 2AUP

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUp représente une zone d'extension vouée au développement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif de Saint Didier-sur-Chalaronne.

Cette zone est intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation, se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

Cette zone n'est pas opérationnelle et nécessitera une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE 2AUp 1      OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE 2AUp 2      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les installations et occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE 2AUp 3      ACCÉS ET VOIRIE

Non réglementé.

### ARTICLE 2AUp 4      DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

### ARTICLE 2AUp 5      CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE 2AUp 6      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

**ARTICLE 2AUp 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

**ARTICLE 2AUp 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUp 9**

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUp 10**

**HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

**ARTICLE 2AUp 11**

**ASPECT EXTÉRIEUR**

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE 2AUp 12**

**STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUp 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE 2AUp 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

**SECTION IV - Conditions techniques particulières**

**Article 2AUp 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article 2AUp 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**TITRE IV :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

# REGLEMENT DES ZONES A, AS, AV

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer.

Elle comprend un sous-secteur As, zone agricole inconstructible, où le développement d'exploitations agricoles n'est pas opportun entre une zone économique et une zone d'équipements publics.

Elle comprend un sous-secteur délimité au titre de l'article L 151-13, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées :

- Sous-secteur Av pour permettre la construction de petites constructions, correspondant aux terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE A 1

### OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE A 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone A :

- Les constructions et installations, y compris classées, directement nécessaires à une exploitation agricole<sup>13</sup>.
- Les tunnels, directement nécessaires à une exploitation agricole<sup>14</sup>, à condition de faire l'objet d'une bonne insertion paysagère avec un accompagnement végétal (arbres et/ou haies).
- Les constructions, installations, aménagements liés à des activités de diversification à condition d'être dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation agricole<sup>15</sup> et en demeurer l'accessoire :
  - o activités d'accueil touristique : ces activités d'hébergement touristique (hormis camping) doivent se réaliser par aménagement de bâtiments existants
  - o local de vente directe : ces activités de transformation et vente de produits de la ferme doivent se réaliser au siège d'exploitation.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition d'être directement nécessaires à une exploitation agricole<sup>16</sup> existante et d'être situées à moins de 100 mètres des bâtiments du siège d'exploitation.
- Les installations solaires ou photovoltaïques de type tracker sont autorisées pour l'autoconsommation des exploitations agricoles. Dans ce cas, les trackers devront être intégralement installés à moins de 30 mètres des constructions agricoles.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes

Pour les constructions à destination d'habitation existantes d'une superficie de plancher minimale de 50 m<sup>2</sup> avant extension :

- o L'extension mesurée de 30% de la surface de plancher, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- o Les annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'annexes au total par habitation (l'intégralité des annexes liées à l'habitation sont comptabilisées), que le nombre d'annexes soit limité à 2 annexes et que la taille maximum d'une annexe soit de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.
- o Les bassins de piscine dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'ils soient intégralement réalisés à moins de 20 mètres de l'habitation.

<sup>13</sup> Exploitation agricole définie par l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime

<sup>14</sup> Exploitation agricole définie par l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime

<sup>15</sup> Exploitation agricole définie par l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime

<sup>16</sup> Exploitation agricole définie par l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime

- Le changement de destination du bâtiment, repéré sur le plan de zonage, à vocation d'habitat, d'artisanat, de bureau et d'entrepôt, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations qui relèvent des catégories autorisées par le présent article sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

#### En zone As :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques, y compris les voies nouvelles notées en emplacement réservé, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

#### En zone Av :

- Le stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs.
- les constructions dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (constructions existantes comprises) par STECAL (c'est-à-dire pour l'ensemble d'une zone Av).
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations qui relèvent des catégories autorisées par le présent article sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

## **SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**

### **ARTICLE A 3**

### **ACCÉS ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### **2. Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum du bord de la chaussée de la voie.

### **ARTICLE A 4**

### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage, source, forage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, en respectant les conditions réglementaires en vigueur.

## 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

## 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE A 5

## **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## ARTICLE A 6

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### Dans toutes les zones :

Les constructions doivent être implantées à minimum 10 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques. Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 10 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 10 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 10 mètres et jusqu'à l'alignement, à condition que la hauteur sur l'alignement de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

## ARTICLE A 7

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### Dans toutes les zones, limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres des limites des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres des limites sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

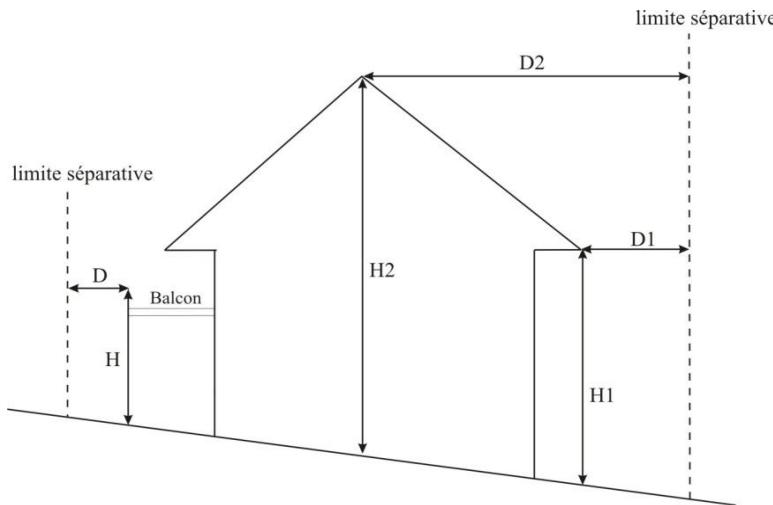
Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 5 mètres et jusqu'à la limite, à condition que la hauteur sur la limite de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

### En zone A, limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres

$D - D1 - D2 > 4m$

$D = H/2$  et  $D1 > H1/2$  et  $D2 > H2/2$



Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 4 mètres des limites.

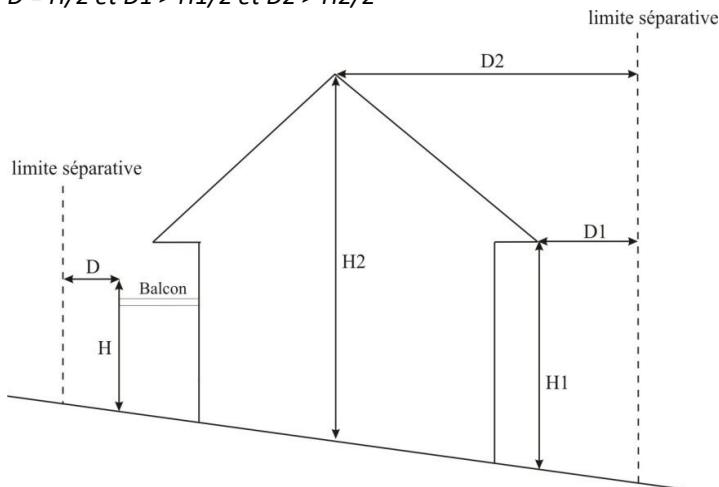
#### En zone Av, limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter

- Soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres

$D - D1 - D2 > 4$  mètres

$D = H/2$  et  $D1 > H1/2$  et  $D2 > H2/2$



Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 4 mètres des limites.

- soit sur limite séparative, à condition :

- o qu'il s'agisse d'une construction d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et disposant d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m ;
- o qu'il s'agisse de piscine ;
- o si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin
- o s'il s'agit de maisons jumelées ou en bande réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

#### Le long des cours d'eau :

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 15 mètres des berges des cours d'eau de la Chalaronne et du Pontcharat.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 15 mètres des berges sont autorisés à moins de 15 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

#### Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

## **ARTICLE A 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

En zone A, les annexes et piscines aux bâtiments d'habitation doivent s'implanter à une distance inférieure ou égale à 20 mètres du bâtiment d'habitation existant.

Autres constructions et autres zones : non réglementé.

## **ARTICLE A 9**

### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommet) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassemens ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

En zone A, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte et les constructions annexes aux bâtiments d'habitation sont limitées à une hauteur de 3,5 mètres au faîte.

En zone Av, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5 mètres au faîte.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels et aux cônes de visibilité sur le centre.

## **ARTICLE A 11**

### **ASPECT EXTÉRIEUR**

#### 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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

#### En zone A, éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries des bardages et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

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.

#### En zone Av éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.

D'autres types de couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

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 clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette hauteur s'applique aussi aux clôtures végétales d'essences locales.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Eléments remarquables :

Les bâtiments et autres éléments identifiés au titre de l'article des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et annexées au présent règlement (annexe 1), visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

**ARTICLE A 12**

**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments, dépôts de véhicules ou installations d'activités admises dans la zone.

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE A 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
(C.O.S.)**

Sans objet.

**SECTION IV - Conditions techniques particulières**

**Article A 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article A 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

# REGLEMENT DES ZONES N, NE, NL, NG

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone naturelle et forestière comprend plusieurs sous-secteurs :

- un secteur N de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- des sous-secteurs :
  - o un sous-secteur Ng, pour prendre en compte la gestion des eaux pluviales.
  - o un sous-secteur Ne, pour permettre l'évolution des constructions économiques présentes au sein de l'espace naturel.
  - o un sous-secteur Nl à vocation d'espace touristique et de loisirs.

## SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE N 1

### OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE N 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### En zone N :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes
- Pour les constructions à destination d'habitation existantes d'une superficie de plancher minimale de 50 m<sup>2</sup> avant extension :
  - o L'extension mesurée de 30% de la surface de plancher, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - o Les annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'annexes au total par habitation (l'intégralité des annexes liées à l'habitation sont comptabilisées), que le nombre d'annexes soit limité à 2 annexes et que la taille maximum d'une annexe soit de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.
  - o Les bassins de piscine dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'ils soient intégralement réalisés à moins de 20 mètres de l'habitation.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à l'entretien et la préservation du milieu naturel ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques, y compris les voies nouvelles notées en emplacement réservé, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des paysages et des milieux naturels, et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations qui relèvent des catégories autorisées par le présent article sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

#### En zone Ne :

- L'extension des constructions existantes.
- Les constructions annexes (hors piscine) à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction existante, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et limitées à 2 par tènement.
- Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

- Dans la zone inondable, les constructions et installations qui relèvent des catégories autorisées par le présent article sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

En zone NI :

- Pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>, l'aménagement et l'extension à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 30 % de la surface existante, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total<sup>17</sup>).
- Les constructions annexes (hors piscine) à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction existante, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et limitées à 2 par ténement.
- Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les aires de stationnement.
- Les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions, extensions à condition d'être liées à l'activité touristique ou de loisirs.
- Les bureaux à condition d'être liés à une habitation existante dans la zone.
- Les commerces à condition d'être liés à une activité touristique ou de loisirs existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations qui relèvent des catégories autorisées par le présent article sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

En zone Ng :

- Les aménagements à condition d'être nécessaires à la gestion des eaux pluviales
- Les aires de jeux et de sports
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à l'entretien et la préservation du milieu naturel ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques, y compris les voies nouvelles notées en emplacement réservé, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des paysages et des milieux naturels et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE N 3

### **ACCÉS ET VOIRIE**

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum du bord de la chaussée de la voie.

<sup>17</sup> Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>, aucune extension ni aménagement ne sera autorisée.

## **ARTICLE N 4**

### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage, source, forage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, en respectant les conditions réglementaires en vigueur.

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

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

A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

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

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE N 5**

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **En zones N, et NI :**

Les constructions doivent être implantées à minimum 10 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 10 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 10 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

#### **En zone NI :**

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 10 mètres et jusqu'à l'alignement, à condition que la hauteur sur l'alignement de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

#### **En zone Ne :**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait.

#### **Dans toutes les zones :**

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

**ARTICLE N 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**En zones N et NI, limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres des limites des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres des limites sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

En zone NI, limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et les piscines peuvent s'implanter à moins de 5 mètres et jusqu'à la limite, à condition que la hauteur sur la limite de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

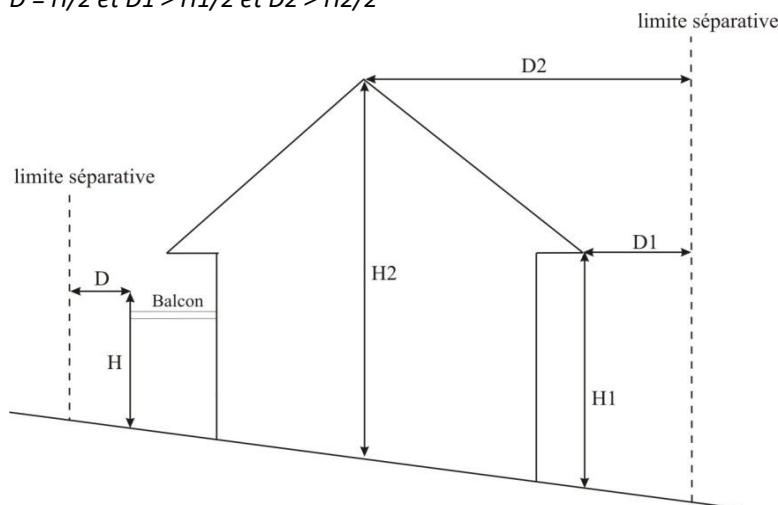
En zones N et NI, limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres

$D - D1 - D2 > 4\text{mètres}$

$D = H/2$  et  $D1 > H1/2$  et  $D2 > H2/2$



Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 4 mètres des limites.

- soit sur limite séparative, à condition :

- o qu'il s'agisse d'une construction d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et disposant d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m ;
- o qu'il s'agisse de piscine ;
- o si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

En zone Ne, limites des voies privées ouvertes à la circulation publique et limites séparatives :

Les constructions peuvent soit en retrait des limites séparatives soit sur limite séparative.

Le long des cours d'eau :

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 15 mètres des berges des cours d'eau de la Saône, la Chalaronne, et du Pontcharat, excepté pour la zone Ne où ce recul est de 10 mètres.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 15 mètres, ou de 10 mètres pour la zone Ne, des berges sont autorisés à moins de ces reculs à condition de ne pas réduire la distance existante.

Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

**ARTICLE N 8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

En zone N, les annexes et piscines aux bâtiments d'habitation doivent s'implanter à une distance inférieure ou égale à 20 mètres du bâtiment d'habitation existant.

Autres constructions et autres zones : non réglementé.

## **ARTICLE N 9**

### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

En zones N et Ne : non réglementé.

En zone NI : le coefficient d'emprise au sol est de maximum 40 %.

## **ARTICLE N 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faîte (sommet) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassemens ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

En zones N et Ne, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîte et les constructions annexes sont limitées à une hauteur de 3,5 mètres au faîte.

En zone NI, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels et aux cônes de visibilité sur le centre.

## **ARTICLE N 11**

### **ASPECT EXTÉRIEUR**

#### 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 et la ligne principale de faîte doit être parallèle aux courbes de niveau.

#### En zone NI, éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries des bardages et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

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.

#### En zones N et Ne, éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les couleurs des couvertures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

D'autres types de couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

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 clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette hauteur s'applique aussi aux clôtures végétales d'essences locales.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

**Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**Eléments remarquables :**

Les bâtiments et autres éléments identifiés au titre de l'article des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et annexées au présent règlement (annexe 1), visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

**ARTICLE N 12**

**STATIONNEMENT**

En zone Ne : non réglementé.

En zones N et NI : le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments, dépôts de véhicules ou installations d'activités admises dans la zone.

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE N 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
(C.O.S.)**

Sans objet.

**SECTION IV - Conditions techniques particulières**

**Article N 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article N 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**TITRE VI :**

**ANNEXE**

# ÉLÉMENTS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

---

## Rappel

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

L'article L 151-23 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

## Liste des éléments remarquables du paysage

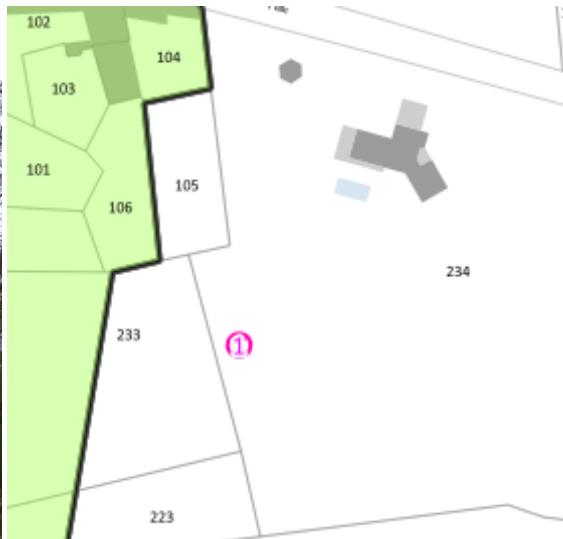
La commune de Saint Didier-sur-Chalaronne a défini plusieurs éléments remarquables qui sont reportés sur les plans de zonage du PLU et dont les caractéristiques et prescriptions à respecter sont précisées ci-après.

Il s'agit :

- d'éléments bâtis : château, maison bourgeoise, pigeonnier
- d'éléments végétaux de paysage : allée d'arbres, alignement d'arbres, haie agricole, boisements
- de sites naturels : parc, jardin

## 1 – PIGEONNIER

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** La Platte

**Parcelle :** 234

**Elément concerné :** un pigeonnier

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
| <br>                      |                                     |                  |                          |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS

- démolition interdite du pigeonnier
- aménagement possible du pigeonnier mais en conservant son volume, les rehaussements et extensions sont interdits
- maintien de la visibilité des matériaux (interdiction de recouvrir les façades par des techniques occultantes : crépis,...)
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique

## 2 – CHÂTEAU ET SON PARC

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** La Croze

**Parcelle :** 93, 94, 95 et 96

**Elément concerné :** un château et son parc arboré

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

### LA CROZE

- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif culturel   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/>            |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS POUR LE CHÂTEAU

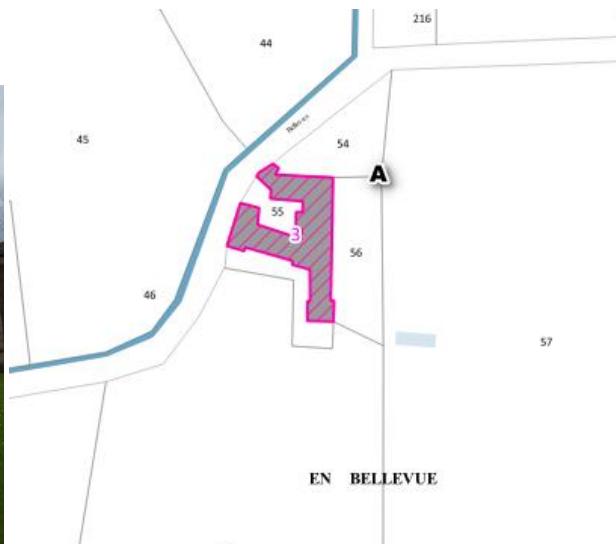
- démolition interdite du château
- maintien de la visibilité des façades, de l'ordonnancement et de la dimension des ouvertures, côté chemin des Crozes
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis les voies publiques
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique
- maintien des clôtures basses et végétalisées, d'essences locales

#### PRESCRIPTIONS POUR LE PARC

- maintien du caractère arboré et ouvert du parc accompagnant la maison bourgeoise
- maintien des vues sur la maison bourgeoise depuis la rue du Carillon
- interdiction des constructions dans le parc arboré, à l'exception de deux annexes maximum de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total pour les 2, et des piscines

### 3 – ENSEMBLE BÂTI

#### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Bellevue

**Parcelle :** 55

**Elément concerné :** un ancien corps de ferme en « U », l'ensemble bâti

#### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
- 
- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif culturel   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/>            |

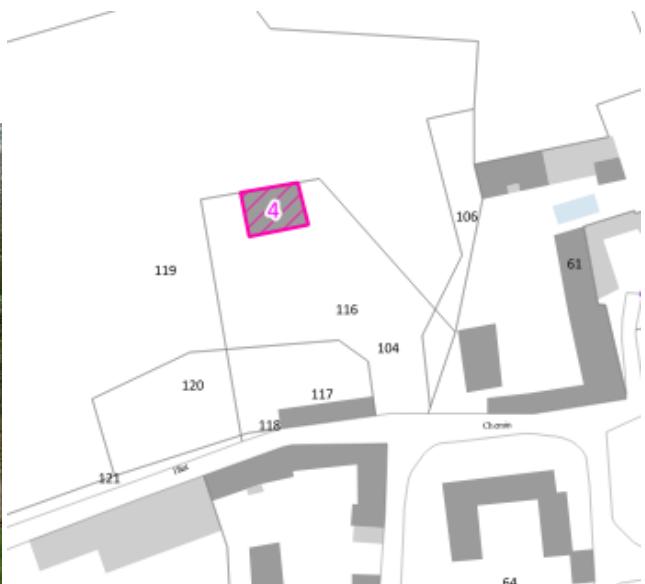
#### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS

- démolition interdite de cet ensemble bâti
- maintien de la visibilité des façades, de l'ordonnancement et de la dimension des ouvertures, côté chemin de Bellevue
- les constructions entre le chemin de Bellevue et le bâtiment existant sont interdites (sauf piscine) ; le système de cour devant pouvoir rester lisible
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis le chemin de Bellevue
- maintien du portail ajouré (non occultant)
- maintien des clôtures basses et végétalisées, d'essences locales

## 4 – MAISON BOURGEOISE

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Offanans

**Parcelle :** 105

**Elément concerné :** une maison bourgeoise

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
| <br>                      |                                     |                  |                          |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

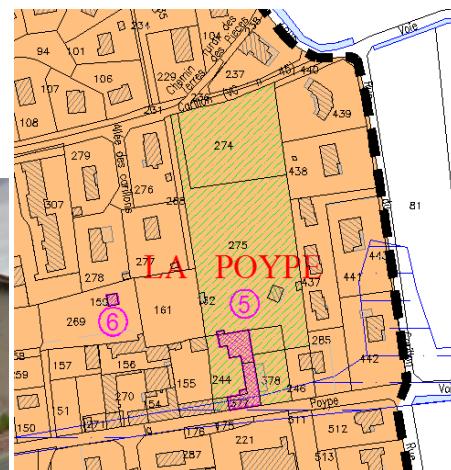
### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS

- démolition interdite de cette maison bourgeoise
- maintien de la visibilité des façades, de l'ordonnancement et de la dimension des ouvertures, côté voie communale n°2
- les constructions entre la voie communale n°2 et le bâtiment existant sont interdites (sauf piscine)
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis la voie communale n°2
- maintien des clôtures basses et végétalisées, d'essences locales

## 5 – MAISON BOURGEOISE ET SON PARC ARBORÉ

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Bourg de Saint Didier-sur-Chalaronne – La Poype

**Parcelles :** 377, 244, 275 et 274

**Elément concerné :** une maison bourgeoise et son parc arboré

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <br>                      |                                     |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS POUR LA MAISON BOURGEOISE

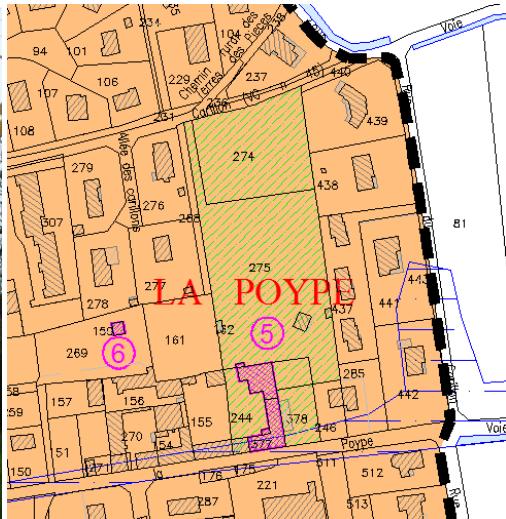
- démolition interdite de cette maison bourgeoise
- maintien de la visibilité de la façade, de l'ordonnancement et de la symétrie des ouvertures, côté rue de la Poype
- les constructions entre la voie et le bâtiment existant sont interdites (sauf piscine)
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis la rue de la Poype et la rue du Carillon
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique

#### PRESCRIPTIONS POUR LE PARC

- maintien du caractère arboré et ouvert du parc accompagnant la maison bourgeoise
- maintien des vues sur la maison bourgeoise depuis la rue du Carillon
- interdiction des constructions dans le parc arboré, à l'exception de deux annexes maximum de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total pour les 2, et des piscines

## 6 – PIGEONNIER

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Bourg de Saint Didier-sur-Chalaronne – La Poype

**Parcelle :** 40

**Elément concerné :** un pigeonnier

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
|                           |                                     |                  |                          |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

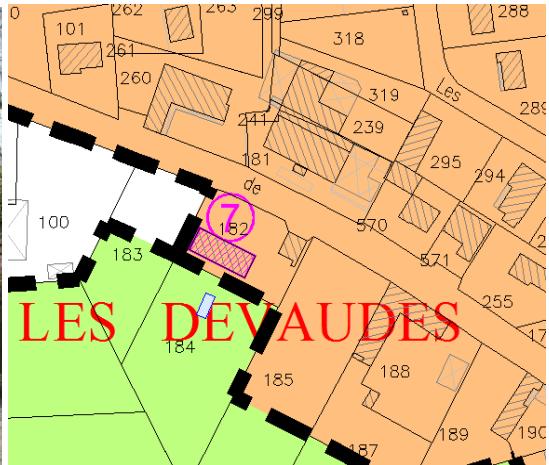
### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

### PRESCRIPTIONS

- démolition interdite du pigeonnier
- aménagement possible du pigeonnier mais en conservant son volume, les rehaussements et extensions sont interdits
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique

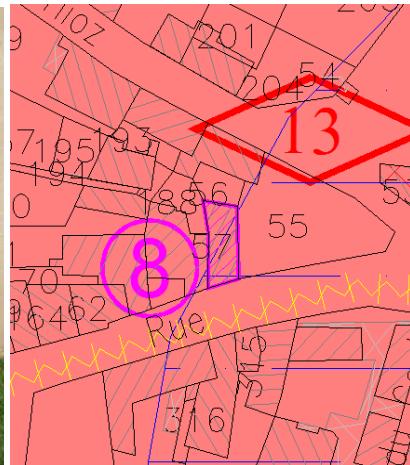
## 7 – MAISON BOURGEOISE

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



## 8 – ELEMENT DE FAÇADE

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** rue Joseph Berlioz – Bourg de Saint Didier-sur-Chalaronne

**Parcelle :** 57

**Elément concerné :** uniquement cet élément incrusté dans la partie basse de la façade (voir photo) et non pas l'ensemble de la construction

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
| <br>                      |                                     |                  |                          |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

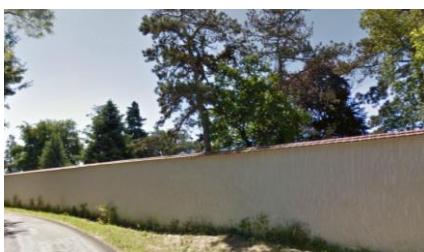
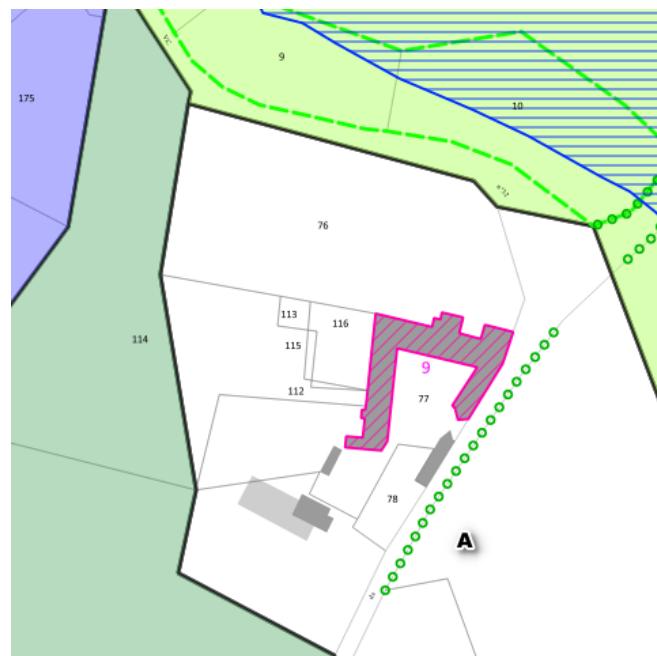
### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

### PRESCRIPTIONS

- maintien de la visibilité de l'élément présent sur le soubassement de la façade (photo jointe)
- maintien de la visibilité des matériaux de cet élément (interdiction de recouvrir les façades par des techniques occultantes : crépis,...)

## 9 – CHÂTEAU

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Bel-Air

**Parcelle :** 77

**Elément concerné :** un château

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

### **BEL AIR**

- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif culturel   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/>            |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

### PRESCRIPTIONS

- démolition interdite du château
- maintien de la visibilité des façades, de l'ordonnancement et de la dimension des ouvertures, côté rue de la Rapiat
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis la rue de la Rapiat
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique
- maintien des clôtures basses et végétalisées, d'essences locales

## 10 – CHÂTEAU ET SON PARC ARBORÉ

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Challes

**Parcelle :** 57, 56 et 55

**Elément concerné :** un château et son parc arboré

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <br>                      |                                     |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS POUR LA MAISON BOURGEOISE

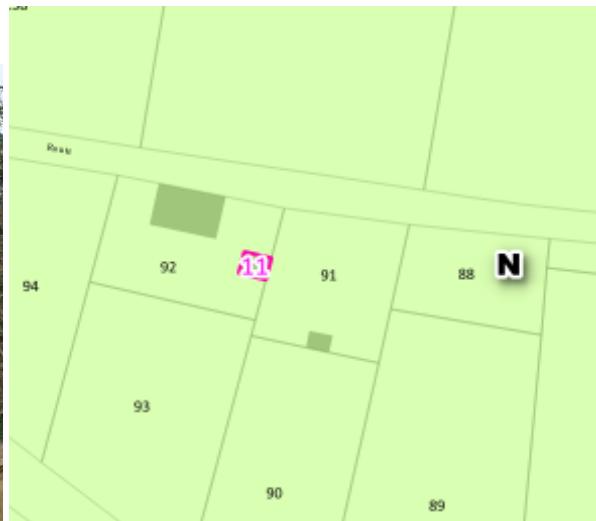
- démolition interdite de ce château
- maintien de la visibilité de la façade, de l'ordonnancement et de la symétrie des ouvertures, côté RD 7A
- les constructions entre la voie et le bâtiment existant sont interdites (sauf piscine)
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis la RD 7A
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique
- maintien du portail ajouré (non occultant)

#### PRESCRIPTIONS POUR LE PARC

- maintien du caractère arboré et ouvert du parc accompagnant le château
- maintien des vues sur le château depuis la RD 7A
- interdiction des constructions dans le parc arboré, à l'exception de deux annexes maximum de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total pour les 2, et des piscines

## 11 – PIGEONNIER

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** La Plaigne

**Parcelle :** 92

**Elément concerné :** un pigeonnier

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
| <br>                      |                                     |                  |                          |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS

- démolition interdite du pigeonnier
- aménagement possible du pigeonnier mais en conservant son volume, les rehaussements et extensions sont interdits
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique

## 12 - PIGEONNIER

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : En Cuty

Parcelle : 95

Elément concerné : un pigeonnier (et non pas l'ensemble des constructions)

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
| <br>                      |                                     |                  |                          |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS

- démolition interdite du pigeonnier
- aménagement possible du pigeonnier mais en conservant son volume, les rehaussements et extensions sont interdits
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique

## 13 – MAISON BOURGEOISE ET SON PARC ARBORÉ

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Vannans

Parcelle : 48

Elément concerné : une maison bourgeoise et son parc arboré

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <br>                      |                                     |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |

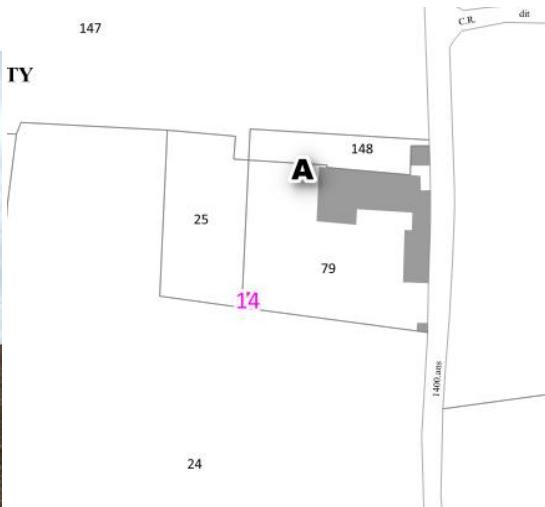
### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS POUR LA MAISON BOURGEOISE

- démolition interdite de cette maison bourgeoise
- maintien de la visibilité de la façade, de l'ordonnancement et de la symétrie des ouvertures, côté RD 933 et RD 100
- les constructions entre les RD 933 et RD 100 et le bâtiment existant sont interdites (sauf piscine), préservation du cône de visibilité sur le bâtiment
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis les RD 933 et RD 100
- maintien des clôtures basses et végétalisées, d'essences locales, côté RD 933 et maintien du mur haut côté RD 100

#### PRESCRIPTIONS POUR LE PARC

- maintien du caractère arboré et ouvert du parc accompagnant la maison bourgeoise
- maintien des vues sur la maison bourgeoise depuis les RD 933 et 100

**14 – PIGEONNIER****LOCALISATION / IDENTIFICATION**

**Lieu-dit :** En Cuty

**Parcelle :** 79

**Elément concerné :** un pigeonnier

**QUALIFICATION**

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
|                           |                                     |                  |                          |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

**CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR****PRESCRIPTIONS**

- démolition interdite du pigeonnier
- aménagement possible du pigeonnier mais en conservant son volume, les rehaussements et extensions sont interdits
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique

## 15 - PIGEONNIER

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Vannans

**Parcelle :** 62

**Elément concerné :** un pigeonnier

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |
| <br>                      |                                     |                  |                          |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                          |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                          |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

### PRESCRIPTIONS

- démolition interdite du pigeonnier
- aménagement possible du pigeonnier mais en conservant son volume, les rehaussements et extensions sont interdits
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique

## 16 – MAISON BOURGEOISE ET SON PARC ARBORÉ

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Vannans

**Parcelle :** 63 et 64

**Elément concerné :** une maison bourgeoise et son parc arboré

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
- 
- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif culturel   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/>            |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS POUR LA MAISON BOURGEOISE

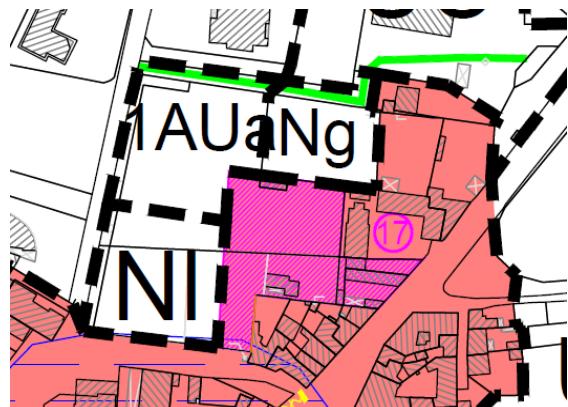
- démolition interdite de cette maison bourgeoise
- maintien de la visibilité de la façade, de l'ordonnancement et de la symétrie des ouvertures, côté RD 933 et RD 100
- les constructions entre les RD 933 et RD 100 et le bâtiment existant sont interdites (sauf piscine), préservation du cône de visibilité sur le bâtiment
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis les RD 933 et RD 100
- maintien de la toiture en l'état, en cas de réfection, réalisation de la toiture d'aspect identique
- maintien des clôtures basses et végétalisées, d'essences locales, côté RD 933 et maintien du mur et du portail ajouré haut côté RD 100

#### PRESCRIPTIONS POUR LE PARC

- maintien du caractère arboré et ouvert du parc accompagnant la maison bourgeoise
- maintien des vues sur la maison bourgeoise depuis les RD 933 et 100

## 17 – MAISON BOURGEOISE ET SON PARC ARBORÉ

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Bourg de Saint Didier-sur-Chalaronne, rue de la Libération

**Parcelle :** 153, 26, 20, 151, 154 pour partie

**Elément concerné :** une maison bourgeoise et son parc arboré

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <br>                      |                                     |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS POUR LA MAISON BOURGEOISE

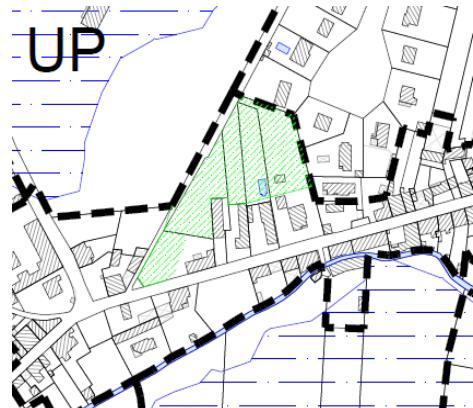
- démolition interdite de cette maison bourgeoise
- maintien de la visibilité de la façade, et/ou ou création de l'ordonnancement et de la symétrie des ouvertures, côté RD 933
- préservation d'un cône de visibilité sur le parc depuis la RD 933
- les adjonctions en façades (vêrandas,...) ne doivent pas occulter plus de 20% de la surface de la façade existante et se réaliser si possible sur les façades non ou peu visibles depuis la RD 933
- maintien d'un muret à l'alignement, côté RD 933, d'une hauteur équivalente

#### PRESCRIPTIONS POUR LE PARC

- maintien du caractère arboré du parc accompagnant la maison bourgeoise
- maintien des arbres centenaires ou remplacement en nombre, essences et valeur écologique équivalents

## JARDINS ET PARCS

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Bourg de Saint Didier-sur-Chalaronne

**Parcelles :** pour partie 209, 102, 101, 98, 111

**Elément concerné :** jardins, parcs

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input type="checkbox"/>            | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
|                           |                                     |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS

- Maintien du caractère arboré des jardins et parcs
- Préservation de ces arrières de parcelles, non accessibles de façon satisfaisante en voirie, en espace vert et espace non imperméabilisé, excepté les constructions précisément autorisées
- En cas de nécessité de coupes d'arbres, obligation de replanter en nombres et essences équivalents
- Interdiction des constructions dans les jardins et parcs, à l'exception de deux annexes maximum de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total pour les 2, et des piscines, ainsi que l'extension des constructions dans le respect des dispositions du règlement de la zone
- Mise en valeur des jardins et parcs avec possibilité de réaliser des aires de jeux

## PARC ET PETIT PATRIMOINE

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** Bourg de Saint Didier-sur-Chalaronne

**Parcelles :** 23, 24 et 25

**Elément concerné :** parc arboré

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input type="checkbox"/>            | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
|                           |                                     |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |

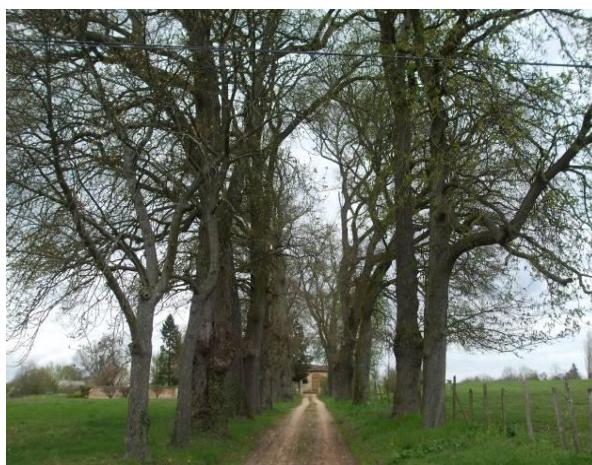
### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

### PRESCRIPTIONS

- maintien, restauration et mise en valeur du lavoir présent sur la parcelle 24
- Maintien du caractère arboré du parc, avec son mur de ceinture
- En cas de nécessité de coupes d'arbres, obligation de replanter en nombres et essences équivalents
- interdiction des constructions dans le parc arboré, à l'exception de deux annexes maximum de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total pour les 2, et des piscines ainsi que l'extension des constructions dans le respect des dispositions du règlement de la zone
- mise en valeur du parc avec possibilité de réaliser des aires de jeux

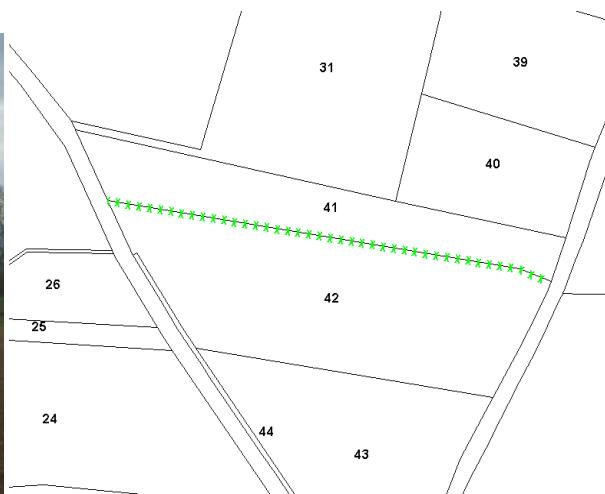
## ALLÉE D'ARBRES

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



## ALIGNEMENT D'ARBRES

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Le Champ

Elément concerné : alignement d'arbres (sapins)

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input type="checkbox"/>            | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/>            |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <br>                      |                                     |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |

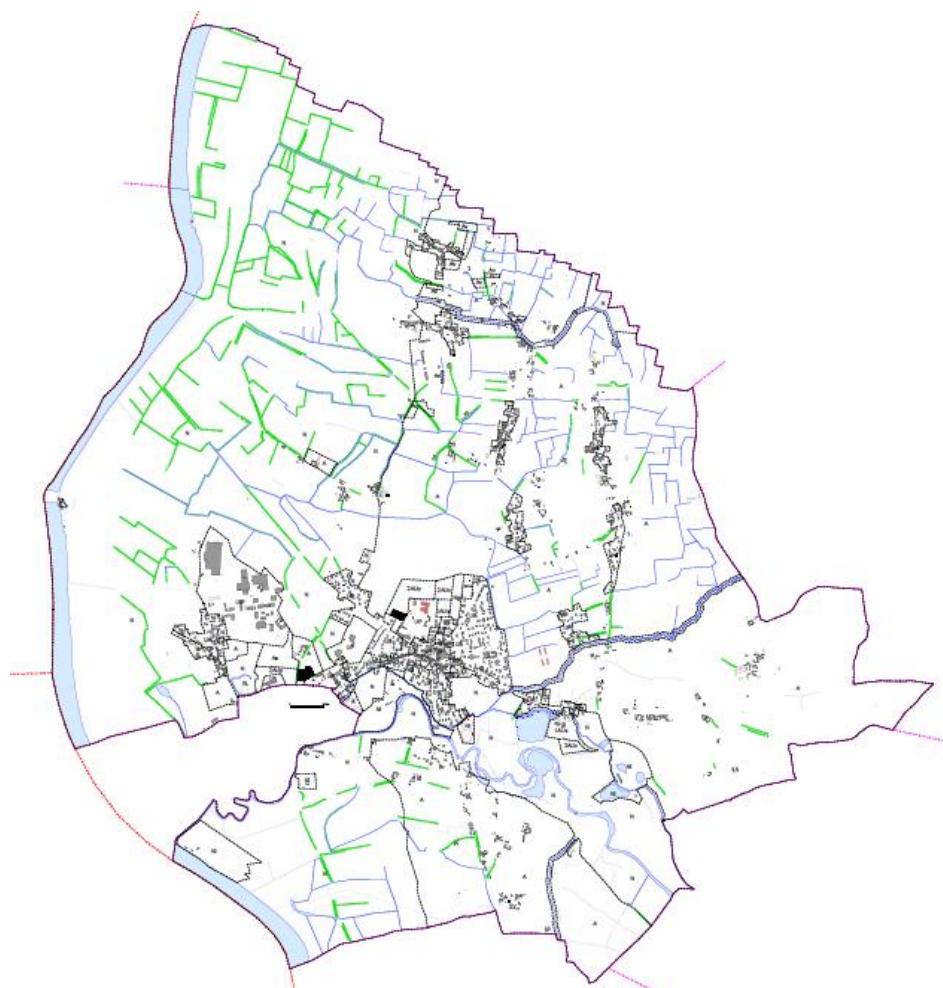
### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

### PRESCRIPTIONS

- Maintien de l'alignement d'arbres
- En cas de nécessité de coupes d'arbres rendues nécessaires pour des raisons sanitaires ou pour créer un accès agricole, obligation de replanter en nombres, essences et valeur écologique équivalents

## HAIES

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit :** sur tout le territoire mais principalement en partie Ouest du territoire, plaine de la Saône

**Elément concerné :** haies

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input type="checkbox"/>            | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/>            |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
|                           |                                     |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |

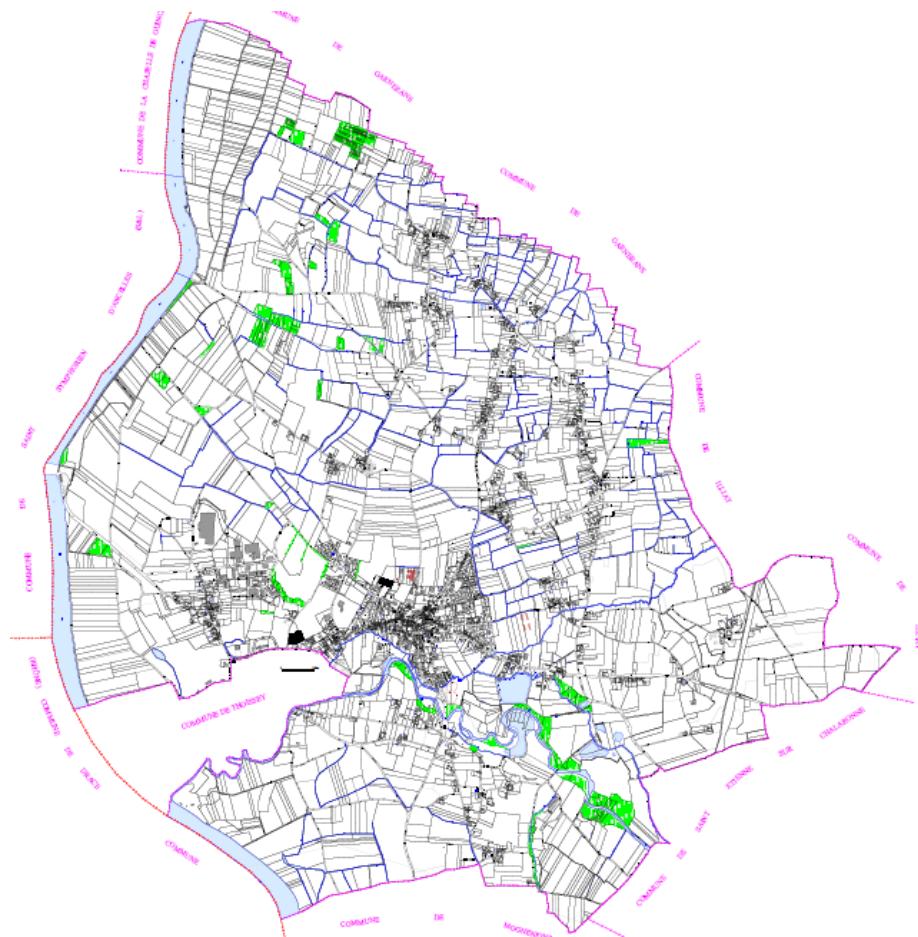
### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

#### PRESCRIPTIONS

- Maintien des haies existantes, à l'exception des parties dont la coupe est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires ou pour créer un accès agricole et sous réserve de replanter une haie en linéaires, essences et valeur écologique équivalents.

## BOISEMENTS

### LOCALISATION / IDENTIFICATION



**Lieu-dit** : sur tout le territoire mais principalement en partie Ouest du territoire, plaine de la Saône, et en bord de la Chalonnaie

**Elément concerné** : ensemble boisé, bosquet, principalement de feuillus, ripisylve

### QUALIFICATION

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input type="checkbox"/>            | - Elément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/>            |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif culturel          | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |
| - Motif écologique        | <input checked="" type="checkbox"/> |                  |                                     |

### CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR

### PRESCRIPTIONS

- Maintien des boisements existants avec une gestion forestière raisonnée et durable
- En cas de nécessité de coupes d'arbres rendues nécessaires pour des raisons sanitaires ou pour créer un accès, obligation de replanter en linéaires, essences et valeur écologique équivalents.