

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan locale d'urbanisme approuvé le 21 mars 2007, modifié le 16 décembre 2009 ; révision simplifiée n°1 approuvée le 16 décembre 2009 ; modification simplifiée n°1 du 27/5/2011 ; révisions simplifiées n°2 et 3 approuvées le 27 juillet 2012 ; modifications simplifiées n°2,3 et 4 du 11 avril 2014 et modification simplifiée n°5 du 24 avril 2015 ; Modification n°2 du 18 janvier 2019 et n °3 du 22 novembre 2019. Mise en compatibilité approuvée le 4 mars 2021.

Dispositions applicables à la  
**zone A**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

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

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

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

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

- UA
- UB
- UI avec le secteur U1a

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

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

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

- A avec le secteur Av (voie verte)
- N avec les secteurs Na (gestion du bâti diffus), Nax, Nc (centre d'enfouissement technique), Ncpv et Npv (secteur d'implantation de centrale de production d'électricité à partir d'une source d'énergie renouvelable de type panneaux photovoltaïques).

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

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

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

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

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

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

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.
- La reconstruction après sinistre peut être admise.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

Un secteur Av est lié à l'aménagement de la voie verte.

## ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

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

### 1. NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SOUS RESERVE DES CONDITIONS FIXEES AU PARAGRAPHE 2 :

- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil : chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux dans les bâtiments existants.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les activités de transformation et de vente des produits de la ferme à condition que ce soit une activité complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les bâtiments repérés au plan de zonage pourront changer de destination en application de l'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans le secteur Av : L'aménagement d'infrastructure d'intérêt collectif dédiée aux modes actifs de déplacement.

### 2. CONDITIONS :

- Tout nouveau siège d'exploitation doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.
- Toute extension de siège d'exploitation existant doit être éloigné au moins de 50 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

- L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

### **ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES :**

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

#### **2. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE :**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules de services puissent aisément faire demi-tour.

### **ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

**2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans les autres cas, le recours à l'assainissement individuel est autorisé selon les normes en vigueur et en respectant les dispositions du zonage d'assainissement

**3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - o soit absorbées en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

**ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

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

| <i>Nature et désignation des voies</i>            | <i>Recul minimum</i>  |
|---|---|
| - RD 975  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension du siège d'exploitation existant : 10 mètres</li> <li>- Nouveau siège d'exploitation : 75 mètres de l'axe</li> </ul> |
| - Voies publiques : autres RD et voies communales | - 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie   |

|  |  |
|--|--|
| - Voies privées (ouvertes à la circulation publique) | - 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées |
|--|--|

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - pour l'extension du bâti existant, à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.

**ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins' égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- Non réglementé.

**ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

| <i>Type de construction</i> | <i>Hauteur</i> |
|-----------------------------|----------------|
| - Habitations               | - 9 mètres     |
| - Bâtiments agricoles       | - 12 mètres    |

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours /hertziennes, pylônes, ainsi que pour les silos).

## ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

### 1. IMPLANTATION ET VOLUME :

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

### 2. ELEMENTS DE SURFACE :

- Les matériaux de couverture, en tuile de teinte rouge, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

### 3. CLOTURES :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs et n'excéderont pas 1,60 mètres, elles pourront être constituées de haie vive doublée ou non d'un grillage.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### **ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

##### **1. ESPACES BOISES CLASSES :**

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

##### **2. OBLIGATION DE PLANTER ET DE REALISER DES ESPACES LIBRES :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.
- Des rideaux de végétation constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés afin de masquer les dépôts de véhicules.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes (charmilles, troènes, ..) peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

#### **ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.