

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SAINT-VULBAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°2

Règlement écrit (Dispositions générales et zone N)
Avant la Modification (2013 et 2020)

Vu pour rester annexé à mon arrêté
du 19/05/2022

Le maire,
Marcel Jacquin

PLU approuvé le 30 mai 2008

Modification n°1 le 30 janvier 2012
Révision simplifiée n°1 le 4 avril 2012
Révision simplifiée n°3 le 22 mars 2013
Mise en compatibilité le 4 décembre 2020
Modification simplifiée n°1 le 26 mars 2021

Modification n°2 le



SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES _____ 2

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES __ 8

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB _____ 9

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC _____ 15

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX _____ 22

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À

URBANISER _____ 26

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU _____ 27

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUg _____ 34

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU _____ 40

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX _____ 46

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUZE _____ 56

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE _____ 63

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 69

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A _____ 70

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 76

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE N _____ 78

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT VULBAS, sans exclusive aucune.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :

- * R 111-2 : salubrité et sécurité publique
- * R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- * R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
- * R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- * R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- * R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

3 - Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 315-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

4 - L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

5 - L'article L 421-5 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.

- 1) **Les zones urbaines** (zones « U ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone UB, correspondant à des ensembles urbains anciens de forte densité

La zone UC, correspondant à des zones d'habitat en périphérie des centres anciens ou denses

Elle comprend un secteur **UCb** où est autorisé l'assainissement autonome (secteur du hameau « Les Gaboureux » et secteur des « Rogations » au centre bourg).

La zone UX, correspondant à une zone liée aux filières de production d'énergie électrique d'origines fossile, nucléaire et renouvelable.

3 - Les zones à urbaniser (zones « AU »), auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone 1AU, zone à urbaniser à court ou moyen terme à condition de respecter un schéma d'aménagement cohérent de la zone

La zone 2AU, zone à urbaniser pour laquelle les voies publiques et réseaux existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone 1AUx, zone affectée en priorité aux activités artisanales, industrielles ou commerciales et de services.

Elle comprend un secteur **1AUx (Z1)** correspondant à une zone de risques rapprochée par rapport aux installations présentant des risques technologiques.

Elle comprend un secteur **1AUx (Z2)** correspondant à une zone de risques éloignée par rapport aux installations présentant des risques technologiques.

La zone 1AUZE, zone affectée en priorité aux équipements collectifs et de services, et aux équipements de loisirs et de sport, à l'intérieur du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.

La zone 1AUE, zone à urbaniser à court ou moyen terme, pour l'accueil d'équipements collectifs liés à des activités de sports, de loisirs ou de culture.

Elle comprend un secteur **1AUes** où seuls de petits bâtiments liés et nécessaires à des équipements sportifs ou de loisirs de plein air sont autorisés.

La zone 1AUg, zone à urbaniser à court ou moyen terme, pour l'accueil d'une caserne de gendarmerie.

4. Les zones agricoles (zones « A ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont:

La zone A , Zone agricole protégée

5. Les zones naturelles et forestières (zones « N ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont.

La zone N, Zone naturelle très peu urbanisée et protégée.

Le secteur Nx, dans lequel peuvent être autorisées des constructions de superficie limitée présentant un caractère non permanent et liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 environnantes.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

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

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

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors-œuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de deux critères :

- l'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- la qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes.

- Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art.1)
- Conformément à l'article 5 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE N

Secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend les secteurs dans lesquels se trouvent des habitats isolés pour lesquels on peut admettre une évolution limitée.

Elle comprend un **secteur Nx**, dans lequel peuvent être autorisées des constructions de superficie limitée présentant un caractère non permanent et liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elle comprend un sous-secteur Nt, au lieu-dit du Pré du Frêne, destiné à accueillir une station de pompage liée à la création d'une centrale à cycle combiné gaz.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES **Sont interdites :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

Article N. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles (dans la limite de 40 m² de SHOB et limité à un rez-de-chaussée), sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, et, à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 60 m².

Les changements de destination, ne sont admis qu'à usage d'habitat, de bureaux ou de services et d'artisanat.

L'extension mesurée des bâtiments existants à la date de publication du document d'urbanisme (à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 60 m²) est admise une seule fois, à condition de ne pas dépasser 30% de la surface existante et avec un maximum de 50 m² de SHOB .

Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON.

Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à des aménagements autorisés dans la zone.

Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 40 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.

Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Les constructions et équipements liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Les abris de jardin de 9 m² au maximum lorsqu'ils sont liés à des jardins familiaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article N. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle 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.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront :

- ° Soit absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain
- ° Soit dirigées, après éventuelle rétention, vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

Article N. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Article N. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout point de la construction devra présenter un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- ° 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 20

Toutefois,

Sauf quand il s'agit de l'implantation par rapport à la RD 20, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques publics nécessaires aux constructions
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Article N. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois,

Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de constructions annexes à usage de dépendances à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m.
 - Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Ces règles peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
 - Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Article N. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription particulière.

Article N. 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

Article N. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

- La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé d'une voie publique ou de la limite d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

- La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue ou relative pour :

- les ouvrages d'intérêt général tels que réservoirs d'eau
- Les aménagements de bâtiments existant afin de permettre le maintien de la ligne de faîtage.
- *dans le secteur Nt, la hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage.*

Article N. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

L'insertion dans le site :

La conception des constructions devra être adaptée à la topographie du terrain naturel.

Le volume

Les toits terrasses sont interdits, sauf pour de petits volumes en articulation des bâtiments principaux.

Les toits à une pente sont interdits sauf sur de petits volumes. Les combinaisons de toits à une pente peuvent être autorisées.

Les matériaux

Les matériaux de couvertures, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures rechercheront une harmonie des couleurs permettant une bonne intégration au site

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Ainsi sont interdits :

- l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre revêtement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et agglomérés de béton.

Les couleurs :

L'utilisation des tons vifs y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et peintures de façade.

Les clôtures :

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple.

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.

La hauteur maximum des clôtures est de 2 mètres

Article N.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques.

Article N. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La construction est interdite dans les espaces boisés classés figurant sur le document graphique.

Dans le secteur Nt, un traitement végétal après le déboisement devra être proposé sur la globalité du secteur et plus spécifique le long du Rhône pour palier à la perte d'une partie de la ripisylve.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.