Pays de Gex agglo

Pays de Gex PLUiH

REGLEMENT DU PLUIH DU PAYS DE GEX

Révision allégée n°7

Extrait du règlement de la zone A

Vu pour rester annexé à la délibération du 27 septembre 2023

Le président,
Patrice DUNAND

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GEX (AIN)

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

Dispositions applicables à la zone A 3

Préambule 3

Usage des sols et destination des constructions[I] 3

Article A1 : Destination et sous destination interdites et autorisées sous conditions 3

Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités 5

Article A3 : Mixité sociale et fonctionnelle..... 6

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 6

Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions..... 6

Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8

Article A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 13

Article A7 : Obligations en matière de stationnement..... 16

Équipements et réseaux 17

Article A8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public 17

Article A9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication..... 17

Dispositions applicables à la zone A

PREAMBULE

La zone A correspond aux secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme). L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur. La création de nouveaux logements est interdite, excepté, sous conditions, lorsqu'ils sont nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole.

La zone A comprend 2 secteurs :

- **A (Agricole) :** il s'agit des espaces agricoles où le développement des exploitations agricoles est permis afin d'assurer la pérennisation de l'activité agricole.
- **Ap (Agricole protégée) :** l'occupation du sol est agricole mais pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et de la proximité des réservoirs de biodiversité, l'agriculture y est protégée et les constructions[I] strictement encadrées.

Les espaces touchés par le PPR[I] et/ou par le PEB[I] sont soumis aux règlements desdits documents annexés au PLUiH. En cas de conflit avec le règlement du PLUiH, les règlements du PPR[I] et/ou du PEB[I] s'appliquent.

Usage des sols et destination des constructions[I]

ARTICLE A1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Pour l'ensemble des secteurs

Sont interdites les constructions[I] nouvelles aux vocations suivantes :

- Commerces et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;
- Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ;
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Salles d'art et de spectacles ;
- Équipements sportifs ;
- Autres équipements recevant du public.

Sont autorisées sous conditions :

- La construction[I] de piscine dans une limite de 40m² de surface totale (bassin, plage, margelle[I] et éléments techniques compris).
- La réhabilitation[I] d'habitations existantes, dans la limite d'un seul logement, et dans la limite de l'enveloppe existante.

- Les extensions[I] des bâtiments[I] d'habitation dans la limite d'une extension[I] à partir de l'approbation du PLUiH et dans le prolongement de l'habitat préexistant pour les bâtis d'une surface minimale d'emprise au sol[I] avant extension[I] de 50m². La surface de plancher[I] totale après travaux ne doit pas dépasser 120m².
- Les locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraichère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les bâtiments[I] identifiés dans le règlement graphique, dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et/ou qu'ils se situent à proximité d'une zone urbanisée et que la nouvelle destination ne compromet pas l'exploitation agricole, le changement de destination est autorisé pour des vocations de logements, sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions[I] de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Secteur A :

Sont autorisées sous conditions :

- La construction[I] d'un logement quand il est nécessaire aux besoins de l'exploitation. Le nombre de logement est limité à un par exploitation hormis pour les exploitations sous forme sociétaire où il est possible de construire deux logements. La surface de plancher[I] de chaque logement ne doit pas dépasser 120 m².
- La construction[I] d'annexes[I] sur la même unité foncière[I] que les constructions[I] à usage d'habitation existantes (à condition que ces dernières soient situées en zone A). Le nombre d'annexes[I] est limité à deux maximum par unité foncière[I]. La surface totale d'annexes[I] est limitée à 50m² d'emprise au sol[I]. Les annexes[I] doivent s'implanter à une distance maximale de 10m autour de l'habitation principale.

Secteur Ap :

Sont interdites les constructions[I] nouvelles à la vocation suivante :

- Habitation.

Sont autorisées sous conditions :

- La construction[I] d'installations agricoles et forestière à condition qu'elles soient démontables[I] et que l'aménagement soit réversible et dans la limite d'une superficie de 25m² et une hauteur maximale de 3 m.
- La construction[I] d'annexes[I] sur la même unité foncière[I] que les constructions[I] à usage d'habitation existantes (à condition que ces dernières soient situées en zone Ap). Le nombre d'annexes[I] est limité à deux maximum par unité foncière[I]. La surface totale d'annexes[I] est limitée à 40m² d'emprise au sol[I]. Les annexes[I] doivent s'implanter à une distance maximale de 10m autour de l'habitation principale.

Dispositions spécifiques aux STECAL :

Dans les secteurs de taille et de capacités limitées identifiés au règlement graphique, seules sont autorisées :

Pour le STECAL n°1, seuls sont autorisés les Exploitation agricoles ou forestières - exploitations agricoles dans une limite totale cumulée de 4000m² de surface de plancher[I]. La hauteur des constructions[I] est limitée à 12m.

Pour le STECAL n°2 seules sont autorisées les aires d'accueil des gens du voyage. Dans ce cadre sont permises la réhabilitation[I] des constructions existantes[I] ainsi que les constructions[I] et installations nouvelles nécessaires au logement des gens du voyage d'une surface de plancher[I] maximum de 100m² de surface de plancher[I] et d'une hauteur maximale de 6m à l'égout du toit[I].

Pour le STECAL n°9, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics - salle d'art et de spectacles dans une limite totale cumulée de 60m² de surface de plancher[I]. La hauteur des constructions[I] est limitée à 4m.

Pour le STECAL n°10, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics - autres équipements recevant du public. La hauteur des constructions[I] doit être au maximum de 5m et la surface de plancher[I] ne doit pas excéder 60m².

Pour le STECAL n°11, seule est autorisée l'évolution de l'activité existante pour une extension[I] de hangar de 240m² de surface de plancher[I] maximum et une hauteur de 5m et la réalisation d'un nouveau hangar dans une limite de 300m² de plancher maximum et une hauteur de 7m.

ARTICLE A2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et forestières et celles citées ci-dessous ;

Sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas de troubles anormaux de voisinage :

Pour l'ensemble des secteurs :

- L'extension[I] ou la transformation des bâtiments[I] techniques, bâtiments[I] de transformations artisanales de productions agricoles et des installations classées pour la protection de l'environnement liés à l'exploitation agricole, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les réhabilitations[I] de construction[I] situées en zone à risque d'inondation faible, à condition que le projet soit conçu de façon à assurer la transparence hydraulique et à minimiser la vulnérabilité par rapport aux inondations ;
- La reconstruction[I] de bâtiments[I] sinistrés, dans un délai de 5 ans après le sinistre, pour des causes autres que les inondations, qui devra être réalisée sans augmentation d'emprise au sol[I] et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

Pour le secteur A :

- Les bâtiments[I] techniques nécessaires aux exploitations agricoles disposant d'une autorisation d'exploiter ;
- Les bâtiments[I] de transformations artisanales de productions agricoles dès lors qu'ils concourent à la mise en valeur de la zone agricole et qu'ils sont le complément direct d'une exploitation agricole existante ;
- Les constructions[I] rattachées à une exploitation agricole concourant à la mise en valeur des productions locales dans le prolongement de l'acte de production (vente directe, accueil pédagogique, ferme auberge) dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire et à condition qu'elles soient implantées en continuité d'un bâti existant et dans une limite maximum de 80 m² de surface de plancher[I] ;
- Les installations et dépôts classés à caractère agricole. Les bâtiments[I] d'élevage relevant de la législation sur les installations classées au sens du Code de l'Environnement et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles doivent être implantés à une distance au moins égale à 100 m par rapport à une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLUiH ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.). Par ailleurs, elles devront être implantées à une distance au moins égale à 100 m par rapport à une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLUiH.

ARTICLE A3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementée.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE A4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques[I] et privées ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Les constructions[I] nouvelles doivent être implantées en recul[I] de 10 m minimum par rapport aux limites d'emprises publiques des voies départementales.

Les constructions[I] nouvelles doivent être implantées en recul[I] de 5m minimum par rapport aux limites d'emprises publiques des autres voies publiques[I] (alignement[I] actuel ou futur) ou privées.

L'extension[I] d'une construction existante[I] doit se faire dans le prolongement de ladite construction[I].

Les STECAL sont soumis aux mêmes règles d'implantation.

Règles particulières :

Le recul[I] par rapport aux sommets des berges[I] de cours d'eau est de 10m minimum.

Un recul[I] de 10m devra être maintenu de part et d'autre de l'axe de la voie ferrée y compris si elle a fait l'objet d'un aménagement. Seuls les aménagements en lien avec les mobilités douces sont autorisés dans cette bande de recul[I].

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions[I] autonomes d'une emprise au sol[I] inférieure ou égale à 15m² et d'une hauteur à l'égout du toit[I] inférieure ou égale à 2,5m.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives[I]

Les constructions[I] doivent être implantées :

- soit en retrait[I] de 5m minimum par rapport aux limites séparatives[I] ;
- soit en limite séparative[I] si la hauteur de la construction[I] est inférieure ou égale à 3m à l'égout du toit[I] sur limite ou si la construction[I] est édifiée en continuité d'une construction existante[I] sur le fond voisin.

Les STECAL sont soumis aux mêmes règles d'implantation.

Règles particulières :

Le recul[I] par rapport aux sommets des berges[I] de cours d'eau est de 10m minimum.

Un recul[I] de 10m devra être maintenu de part et d'autre de l'axe de la voie ferrée y compris si elle a fait l'objet d'un aménagement. Seuls les aménagements en lien avec les mobilités douces sont autorisés dans cette bande de recul[I].

Les nouveaux logements des exploitants doivent s'implanter à une distance maximale de 50 m par rapports aux bâtiments[I] agricoles.

Afin de limiter les potentielles nuisances, les bâtiments[I] agricoles doivent s'implanter à au moins 100 mètres par rapport aux limites de zones urbaines ou à urbaniser identifiées dans les documents graphiques.

Afin de ne pas impacter le caractère naturel des zones Np, en secteur A, si la zone jouxte une zone Np, toute construction ou installation doit être implantée le plus loin possible de la limite de la zone Np, sauf impossibilité technique.

Les piscines doivent être implantées à 3m minimum des limites séparatives[I].

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les annexes[I] d'une emprise au sol[I] inférieure ou égale à 30m² et d'une hauteur à l'égout du toit[I] inférieure ou égale à 2,5m.

3/ Emprise au sol[I]

Non réglementé.

4/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit[I] maximale des bâtiments[I] est fixée à 9m. La hauteur totale[I] maximale est fixée à 12m au faîtage. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages, locaux et installations techniques[I] d'intérêt collectif ou de services publics.

La hauteur maximale des hangars de séchage est fixée à 15 mètres au faîtage et à 10 mètres à l'égout du toit[I].

La hauteur à l'égout du toit[I] maximale des silos (grains et fourrage) est fixée à 20m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur, sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Les extensions[I] des constructions existantes[I] doivent s'effectuer dans la limite de la hauteur de ladite construction[I] sauf si la hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée. Dans ce cas la hauteur maximale autorisée s'applique.

La hauteur à l'égout du toit[I] maximale des annexes[I] à l'habitation est fixée à 3,5m.

<u>ARTICLE A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u>

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Adaptation au terrain naturel[I]

Mouvements de terres liés à l'implantation des constructions[I] :

Les constructions[I] doivent s'adapter au profil du terrain naturel[I].

Les mouvements de terres (déblais[I], remblais[I]) nécessaires à l'implantation de la construction[I] doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction[I] dans le paysage.

L'ensemble des murs, dont murs de remblai[I] et murs de soutènement[I], devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (végétalisation, enduits, traitement en pierre...).

Les remblais[I] sont interdits à moins de 2 m des voies et emprises publiques, sauf s'ils permettent l'accès[I] à la construction[I] ou à un espace de stationnement[I].

Les remblais[I] sont interdits à moins de 2 m des limites séparatives[I].

La hauteur des remblais[I] ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

Les terrassements seront réduits au strict minimum et les restanques ou murs de soutènement[I] devront s'intégrer dans le paysage.

Les déblais[I] d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2 m des limites séparatives[I], sauf pour l'aménagement d'accès[I].

Mouvements de terres liés aux besoins de fonctionnement d'une exploitation agricole :

Les remblais[I] sont interdits à moins de 2 m des voies et emprises publiques, sauf s'ils permettent l'accès[I] à la construction[I] ou à un espace de stationnement[I].

Les remblais[I] sont interdits à moins de 2 m des limites séparatives[I].

La hauteur des remblais[I] ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

Les terrassements seront réduits au strict minimum et les restanques ou murs de soutènement[I] devront s'intégrer dans le paysage.

Autres mouvements de terres :

Tout autre mouvement de terres est interdit.

2/ Aspects des constructions[I]

Constructions[I] et installations nécessaires à l'activité agricole :

Les constructions[I] projetées doivent présenter une compacité et une simplicité de volumes[I].

La composition des façades[I] et le choix des matériaux doivent être soignés et adaptés afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement.

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 15 %. La toiture doit impérativement être à pan(s), à l'exception des abris de jardin. Elle doit de préférence comporter 2 pans, sauf contrainte technique qui imposera un seul pan. Les constructions[I] ne pouvant techniquement pas avoir de toitures à pans peuvent déroger à la règle (tunnel agricole…).

Les matériaux brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Les couleurs neutres ou mêlées de gris doivent être privilégiées. Les teintes claires doivent être évitées pour les bâtiments[I] de grande taille.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture (intégré à la toiture ou en surimposition), sous réserve d'intégration paysagère.

Autres constructions[I] :

Les constructions[I] dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions[I] projetées doivent présenter une simplicité de volumes[I].

Les gabarits[I] doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions[I] avoisinantes sauf nécessité technique.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades[I] doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation[I], il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment[I]. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment[I] et s'intégrer dans le bâti environnant.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie[I].

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment[I], conformément à la palette chromatique définie. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction[I] et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Les formes et teintes employées doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant.

La toiture doit impérativement être à pan(s), à l'exception des abris de jardin. Elle doit de préférence comporter 2 pans, mais le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification des volumes et de l'allègement de la composition des façades[I] : la toiture des volumes secondaires[I] et des constructions[I] annexes[I] peut être constituée d'un seul pan.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture (intégré à la toiture ou en surimposition), sous réserve d'intégration paysagère.

Autres éléments

Les installations techniques[I] (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) doivent être peu visibles du domaine public[I] et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

3/ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et seules les clôtures perméables pour la petite et moyenne faune sont autorisées, exception faite des clôtures des périmètres immédiats de captage d'eau potable. Dans ce cadre, les clôtures mises en œuvre seront constituées par :

- un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié de couleur sombre ;
- et / ou des haies vives d'essences locales diversifiées (voir liste en annexe[I]).

La hauteur totale[I] des nouvelles clôtures est limitée à 2 m.

Les murs et murets en pierres apparentes sont à préserver pour leur caractère patrimonial et paysager.

À proximité des cours d'eau et fossé, aucune clôture ne doit être installée près des berges[I] afin de maintenir la fonction de corridor des abords des voies d'eau et le risque d'embâcles en cas de crue.

Tout système occultant (bâches plastiques, panneaux pleins…) est interdit.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), ainsi que les commandes d'accès[I]… doivent être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public[I].

Une exception à ces dispositions peut être admise dans le cas du prolongement d'un mur ayant d'autres caractéristiques et si cela participe à l'intégration du projet dans le paysage.

4/Performance énergétique

Pour l'ensemble des secteurs

Dans le cadre de projet de rénovation/réhabilitation[I] des bâtiments[I] à vocation d'habitation, les dérogations aux règles relatives au gabarit sont autorisées. Dans ce cadre et à la condition que l'aspect extérieur du dispositif réponde aux objectifs de qualité de l'aspect des constructions[I] fixés dans l'article 2, les dispositifs nécessaires à l'isolation thermique des bâtiments[I] pourront s'effectuer par l'extérieur ou via une surélévation du toit dans la limite de 35 cm.

Dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade[I] originelle, l'isolation par l'extérieur peut ne pas être possible ; dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture (intégré à la toiture ou en surimposition), sous réserve d'intégration paysagère.

La pose de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sur les bâtiments[I] à caractère patrimoniaux doit privilégier la non perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit justifier d'une intégration paysagère optimale.

Les affouillements et exhaussements[I] de sol sont autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie. Dans les périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques, seule la géothermie de surface est autorisée (inférieure à 2m).

La distance entre les limites parcellaires et l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit être d'au moins 10m.

Les dérogations aux règles de gabarit pour l'implantation des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sous réserve d'intégration paysagère. Dans ce cadre, les dispositifs de protection solaire par exemple peuvent s'implanter en saillie[I] des façades[I] dès lors qu'ils n'entraînent pas de gêne ou de risque pour autrui.

Les dispositifs de production hydroélectrique, de type microcentrale, sont autorisés sous réserve de maintenir la continuité écologique des cours d'eau et de prioriser l'implantation au niveau d'aménagements (seuils) préexistants.

Pour le secteur A

Dans le cadre de nouvelles constructions[I] à vocation d'habitation, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bioclimatisme[I].

Les nouvelles constructions[I] et l'ensemble des bâtiments[I] existants situés dans le périmètre du réseau de chaleur classé devront s'y raccorder.

Un dépassement de 10% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les constructions[I] neuves ou extension[I] faisant preuve d'exemplarité énergétique de type BEPOS[L], sous réserve d'intégration paysagère et patrimoniale et que le bâtiment[I] remplisse les conditions de l'article R111-21 du code de la construction[I] et de l'habitation. Ainsi, la construction[I] doit remplir l'une des conditions suivantes :

- Faire preuve d'exemplarité énergétique : sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° du I de l'article R. 111-20

OU

- Faire preuve d'exemplarité environnementale : d'une part, la quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction[I] est inférieure à un seuil exprimé en kilogrammes d'équivalent dioxyde de carbone par mètre carré et d'autre part, la construction[I] remplit deux des critères de performances suivants :

    - La quantité de déchets de chantier valorisés pour la construction[I] du bâtiment[I] est supérieure à un seuil fixé par arrêté ;
    - Le bâtiment[I] comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité prévue par arrêté ;
    - Le bâtiment[I] comprend le taux minimal de matériaux biosourcés mentionné à l'article D. 111-22-3.

OU

- Être considéré à énergie positive : la construction[I] vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau, dont le bilan énergétique est inférieur à un seuil défini par arrêté, qui peut être modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage de la construction[I].

Cette exemplarité énergétique doit être justifiée par une attestation signée d'un organisme certificateur conformément à l'article R 431-18 du Code de l'Urbanisme.

L'implantation de dispositifs de méthanisation est autorisée sous condition que le capital soit à au moins 50% d'origine agricole ou en provenance des déchets verts des collectivités.

Le site d'implantation d'un projet de méthanisation doit avoir un accès[I] aisé et se situer à au moins 100 mètres d'habitations occupés par des tiers.

L'implantation de champs photovoltaïques n'est autorisée que sur les terres agricoles non stratégiques présentant un faible enjeu agronomique et écologique. Aussi, elle est conditionnée par une étude du potentiel agronomique des espaces concernés.

Les projets présentant une surface de plancher[I] supérieure à 5 000 m² doivent comprendre au moins 20% de bâtiments[I] à énergie positive.

5/ Patrimoine Bâti :

Les éléments de patrimoine sont soumis à permis de démolir. L'ensemble des modifications sur ces éléments sont soumis à minima à déclaration préalable (L.151-19 du code de l'urbanisme). Les règles de l'OAP patrimoniale s'imposent aux bâtiments[I] recensés.

ARTICLE A6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de Biotope (CBS[I])

Non règlementé.

2/Qualité des espaces libres[I]

Les espaces libres[I] doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale ou être plantés. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers aux abords d'une construction[I] doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre[I]. La plantation de haies mono-spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs…), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives[I] soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif (mur acoustique) sera mis en place. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement[I] doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité en cohérence et en harmonie avec l'environnement dans lequel ils s'inscrivent. Ils doivent être réalisés avec des matériaux et revêtements perméables.

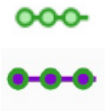
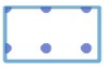
La partie de terrain libre résultant d'un recul[I] par rapport à l'alignement[I] doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès[I], plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces boisés classés[I]		Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais[I]. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès[I] aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : - au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres[I] perméables, espaces verts ou liaisons douces[I] non imperméabilisées ; - les aménagements et constructions[I] en lien avec l'usage du site (abris de jardin…) et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 15 m² d'emprise au sol[I] 3,50m de hauteur à l'égout[I]. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, excepté dans les cas avérés d'espèces invasives.

Catégories	Représentation	Prescriptions
		Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'un arbre.
Ripisylves à préserver pour des motifs écologiques et paysagers		Les ripisylves inscrites au règlement graphique sont protégées. Toute nouvelle construction[I], extension[I] de construction existante[I] et imperméabilisation sont interdites, exception faite des ouvrages d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration écologique et paysagère ; Leur suppression doit être justifiée et entraine l'obligation de replanter des arbres composés d'essences variées, locales, adaptées au site et à feuilles caduques.
Alignements[I] d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques, culturels et paysagers		Les alignements[I] d'arbres et les haies repérés au règlement graphique sont à conserver sauf en cas d'état phytosanitaire dégradé ou en cas de menace pour la sécurité des biens et des personnes. Des ouvertures ponctuelles peuvent être réalisées dans les haies agricoles pour permettre le passage des engins agricoles. Dans le cas où des individus sont atteints de sénescence, des arbres d'essences variées, locales, adaptées au site et à feuilles caduques doivent être replantés.
Pelouses sèches		Des mesures de gestion devront être mise en place afin de limiter l'enfrichement à la fermeture du milieu.
Zones humides[I]		Les espaces repérés au règlement graphique sont des zones humides[I] potentielles issues de l'inventaire départemental de l'Ain. Elles sont inconstructibles et répondent à la règlementation édictée ci-dessous. Dans les secteurs de zones humides[I] sont interdits : - toute nouvelle construction[I], extension[I] de construction existante[I] et imperméabilisation ; - tout exhaussement[I] et affouillement de sol ; - tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; - tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide[I]. Sont admis sous conditions :

Catégories	Représentation	Prescriptions
		- les aménagements légers et démontables[I] de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; - l'adaptation et la réfection des constructions existantes[I] à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol[I] du bâtiment[I]. - les aménagements visant à réduire le risque inondation Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, excepté dans les cas avérés d'espèces invasives. En cas de projet, une étude complémentaire répondant à l'arrêt du Conseil d'Etat n°386325 du 22 février 2017 (précisé par la note technique de 26 Juin 2017) est requise. Si la zone humide[I] est confortée, la règlementation préalablement exposée s'applique.
Bâtiments[I] remarquables, ensembles urbains d'intérêt muret, calvaire et lavoirs		*Cf. § Patrimoine bâti dans l'art A5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* L'OAP patrimoniale s'applique sur les secteurs bâtis

<u>ARTICLE A7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT</u>

Les espaces de stationnements[I] devront impérativement rester perméables pour limiter le ruissellement des eaux pluviales. Ces espaces devront être végétalisés afin de favoriser leur intégration dans l'environnement.

Pour les activités de commerce ou d'hébergement, il est imposé trois places de stationnement[I] par exploitation dans le terrain d'assiette du projet.

La réalisation d'espaces de stationnement[I] liés à des équipements publics est autorisée, dans un rayon de 250 mètres autour de l'équipement, et sous conditions de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Équipements et réseaux

ARTICLE A8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès[I] aux voies

Les accès[I] débouchant sur les voies publiques[I] doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

L'ouverture d'une voie privée[I] carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante n'est pas adapté aux activités agricoles et forestières et peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès[I] doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés et dimensionnés à la circulation d'engins agricoles et/ou forestiers. En tout état de cause, aucun accès[I] ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 m.

2/ Voirie

La destination des constructions[I] ou installations doivent être compatibles avec la capacité et le rôle de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Toute nouvelle voie, quelle que soit sa fonction doit être conçue dans son tracé, dans son emprise et dans son traitement afin de limiter l'impact sur les sites naturels traversés ou la viabilité des exploitations agricoles et limiter son impact visuel notamment par la prise en compte de la topographie.

En secteur A, les voies et aires de manœuvre doivent être réalisés avec des matériaux et revêtements perméables, sauf contrainte technique justifiée.

ARTICLE A9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/Alimentation en eau potable

Les dispositions relatives à la distribution d'eau potable sont définies dans le règlement du service public de l'eau potable, annexées au PLUiH, auxquels il convient de se référer pour tout aménagement. Les conclusions de la révision du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable et notamment le schéma de distribution en eau potable sont également à prendre en compte.

Tout terrain, pour recevoir une construction[I] ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable et respecter les conditions définies par le règlement du service public de l'eau potable.

Les constructions[I], travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise.

En cas d'impossibilité pour le réseau public d'eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie, notamment en termes de conditions de débit et de pression, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans le respect des préconisations des services compétents en charge de la défense incendie.

2/Assainissement

Eaux usées

Les dispositions relatives à la gestion des eaux usées sont définies dans les règlements des services publics d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif, annexés au PLUiH, auxquels il convient de se référer pour tout aménagement. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quel niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Les principes généraux sont les suivants :

- toute construction[I] ou installation générant des eaux domestiques qui a accès[I] aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir des eaux usées domestiques et établis sous la voie publique[I], soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées[I] ou de servitude de passage, doit être raccordée à ce réseau ;
- L'exonération d'obligation de raccordement au réseau public d'eaux usées est possible sur autorisation express et dans les conditions fixées par le règlement du service de l'assainissement collectif. La difficulté du raccordement est examinée en comparant le coût des travaux de raccordement à ceux d'une installation d'assainissement non collectif conforme ;
- sous certaines conditions et après autorisation préalable de la collectivité du service public de l'assainissement collectif, les eaux usées autres que domestiques peuvent être rejetées dans les réseaux d'assainissement. Dans ce cadre, les eaux de siphon de sous-sol ou de garage devront être rejetées via le réseau d'assainissement des eaux usées ;
- quel que soit le système d'assainissement retenu, la mise en séparatif des réseaux privés par le propriétaire est exigible jusqu'en limite de propriété ;
- tout défaut de conformité expose les propriétaires du réseau privé ou du dispositif d'assainissement individuel aux pénalités prévues par le règlement du service de l'assainissement collectif ;
- conformément au Code de la Santé Publique, les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du réseau de collecte auquel ces immeubles doivent être raccordés, sont astreints à verser une participation financière (PFAC) à acquitter en plus du coût du branchement pour tenir compte de l'économie réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire.

Eaux pluviales

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont définies dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLUIH, auquel il convient de se référer pour tout aménagement.

Un prétraitement des eaux issues des surfaces de parkings et de voiries est imposé.

Récupération des eaux pluviales

Les cuves de récupération des eaux de pluie seront de préférence enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments[I] (cave, garage, etc.) avec néanmoins une tolérance pour les bâtiments[I] agricoles dont les cuves de récupération pourront se situer à l'extérieur des bâtiments[I] sous réserve d'une bonne intégration paysagère de celle-ci.

Infiltration et rétention des eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration…). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnes, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement…). En conséquence, toute construction[I] neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention d'eau pluviale doivent participer à l'ambiance paysagère et à la conception générale des espaces libres[I] du projet. Ils doivent donc être traités de manière qualitative, être végétalisés et comporter, pour les bassins mis en œuvre, des pentes douces.

Cas particulier des piscines :

Les eaux de vidange des piscines doivent obligatoirement être rejetées dans le réseau pluvial avec un débit maximum de rejet de 5 l/s, en dehors des périodes de pluies intenses et sous réserve d'arrêter la chloration ou autre traitement au moins 3 jours avant. Les eaux de traitement/lavage des filtres devront être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être prévues et intégrées aux bâtiments[I]. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction[I] ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

4/ Télécommunication

Le raccordement au réseau de télécommunication doit être obligatoirement enterré

5/Ordures ménagères

Les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.