

Dispositions applicables à la zone UE

La zone UE correspond aux polarités d'équipement publics et d'intérêt collectif situés au centre-bourg, à Domagne et au secteur de Moland. Cette zone a vocation à permettre le développement des équipements existants et permettre l'installation d'éventuels nouveaux équipements par la mise en place d'un règlement adapté.

Périmètres particuliers

Certains terrains sont encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce N°3 du PLU Orientation d'Aménagement et de Programmation).

La zone est également concernée par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- Servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de transport de gaz. Se référer notamment à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2018 annexé au PLU (Pièce n°8 du PLU).
- Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres de l'Ain. Se référer à l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023 annexé au PLU (Pièce n°8 du PLU).

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. sont admises.

a. Sont interdits

- La sous-destination « logement » ;
- La destination « commerce et activités de service » et ses sous-destinations ;
- La destination « autres activités du secteur secondaire ou tertiaire » et ses sous-activités ;
- La destination « exploitation agricole et forestière » et ses sous-destinations ;
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

b. Sont admis sous conditions

- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone ;

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur

La hauteur des constructions doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

c. Implantation des constructions

L'implantation des constructions s'apprécie à partir de la façade des constructions. Toutefois, sont également pris en compte dans le calcul de retrait des façades les débords de toiture et saillies supérieurs à 0,60 mètre et les limites d'emprise des constructions non closes.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Le long des routes départementales, les façades des constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Dispositions particulières

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics, notamment relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels publics » dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

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. Toutefois, des adaptations peuvent être admises lorsqu'elles sont strictement nécessaires aux fonctions et usages des constructions.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Cette prescription ne s'applique pas aux aires de stationnement n'excédant pas 3 places de stationnement.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons ou laurier d'Espagne...) sont interdites.

c. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existante.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

En cas **de changement de destination** ou de **réhabilitation**, les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions nouvelles ci-après énoncées.

a. Véhicules motorisés

- **Pour les constructions relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »**

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large. L'accès et, le cas échéant, son dispositif de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

b. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et circulation piétonne, de 5 mètres pour les voies à double-sens et 3,5 mètres pour les voies à sens unique. Elles seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur de 1,5 mètre et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d'être adaptées à l'usage.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

2. Desserte par les réseaux

a. 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.

b. Energie/ Electricité

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

c. Assainissement Eaux Usées

Tout déversement d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

- Eaux usées domestiques

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau

Dispositions applicables à la zone UE

public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques (dont les piscines) entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

Pour rappel, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé. Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui pourront le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

d. Assainissement des Eaux Pluviales

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration.

Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers les eaux de surfaces (après régulation/rétention).

En dernier recours, si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.

e. Infrastructure et réseau de communication électronique

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.