

DEPARTEMENT DE L'AIN

SIVOM JAYAT – MALAFRETAZ – MONTREVEL-EN-BRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3

3 - Les éléments modifiés du règlement

DOSSIER CONSTITUÉ EN VUE DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Vu pour être annexé à l'arrêté prescrivant la modification N° 3 en date du 26 06 2019

Le Président du SIVOM  
Alain VIVIET



Les éléments modifiés sont inscrits en rouge

Sont concernés les articles :

- UA 1, UA 7, UA 11, UA 12 ;
- UB 11 ;
- UX 1, UX 11 ;
- 1AU 2, 1AU 11 ;
- 1AUX 11 ;
- A 11,
- N 11 ;
- Le chapeau introductif de la zone 2AU

ASSOCIÉS  
DOSSIER CONSTITUÉ EN VUE DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES



## UA 1 avant modification

### **ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieure à 3 mois de caravanes isolées,
- Les constructions agricoles nouvelles.

## UA 1 après modification

### **ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieure à 3 mois de caravanes isolées,
- Les constructions agricoles nouvelles.
- **Dans le périmètre de préservation de la diversité commerciale identifiée sur le plan de zonage : le changement de destination des locaux à usage commercial pour un usage d'habitation.**

## UA 7 avant modification

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

- Les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants peuvent être implantées :
  - o en limite séparative sous réserve qu'elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
  - o en retrait par rapport à la limite séparative avec une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
  
- Par exception à l'alinéa précédent, des marges de recul différentes sont acceptées dans les cas suivants :
  - o (...)

## UA 7 après modification

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

- Les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants peuvent être implantées :
  - o en limite séparative sous réserve :
    - qu'elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
    - qu'elles soient édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération ;
    - qu'elles soient édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect ;
    - qu'elles soient d'une hauteur inférieure à 6 m au droit de la limite de propriété.
  - o en retrait par rapport à la limite séparative avec une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
  
- Par exception à l'alinéa précédent, des marges de recul différentes sont acceptées dans les cas suivants :
  - o (...)

## UA 11 avant modification

### ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

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.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

## UA 11 après modification

### ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

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.

~~Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.~~

## UA 12 avant modification

### ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

#### Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé au minimum :

- . 1 place par logement

Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

De plus, il sera réalisé dans toute construction comportant plus de 3 logements un local pour les vélos, à raison de 1m<sup>2</sup> par logement.

## UA 12 après modification

### ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

#### Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé au minimum :

- . 1 place par logement

Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

~~De plus, il sera réalisé dans toute construction comportant plus de 3 logements un local pour les vélos, à raison de 1m<sup>2</sup> par logement.~~

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **3) Clôtures**

Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètre.

La construction de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée le long de la RD 975.

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.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 3) Clôtures

#### En limite de voies et emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation publique :

Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de **1,80** mètre de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de **1,80** mètre.

La construction de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée le long de la RD 975.

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.

#### Sur les limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1,80** mètre.

~~Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.~~

## UX 1 avant modification

### **ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 et des annexes de constructions existantes
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations et travaux divers
  - . les parcs d'attraction
  - . Les aires de jeux et de sports

## UX 1 après modification

### **ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 et des annexes de constructions existantes
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations et travaux divers
  - . les parcs d'attraction
  - . Les aires de jeux et de sports

#### **Dans le secteur UXa :**

**En plus des constructions et occupations du sol mentionnées ci-dessus, sont interdites les constructions et installations à usage commercial, industriel, ainsi que les entrepôts.**

## UX 11 avant modification

### ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres
- 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.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites

## UX 11 après modification

### ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres
- 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.

~~— Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites~~

## 1AU 2 avant modification

### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### Dans le secteur 1AU1 :

- Sont autorisées les constructions à usage :
  - d'équipements collectifs nécessaires à la pratique des sports et des loisirs
  - les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone
  - d'hébergement touristique : hôtels, gîtes, habitations légères de loisirs
  - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les affouillements et rehaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs

## 1AU 2 après modification

### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### Dans le secteur 1AU1 :

- Sont autorisées les constructions à usage :
  - d'équipements collectifs nécessaires à la pratique des sports et des loisirs
  - les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone
  - d'hébergement touristique : hôtels, gîtes, habitations légères de loisirs
  - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les affouillements et rehaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - les ouvrages **et locaux** techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**3) Clôtures**

Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètre.

La construction de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée long de la RD 975.

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

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdits

## ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 3) Clôtures

#### En limite de voies et emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation publique :

Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de **1,80** mètre de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de **1,80** mètre.

La construction de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée long de la RD 975.

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

#### Sur les limites séparatives :

**La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.**

**Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdits**

## 1AUX 11 avant modification

### ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués (béton...) sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.
- 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.

## 1AUX 11 après modification

### ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- ~~— Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués (béton...) sont interdites.~~
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.
- 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.

## ZONE 2AU avant modification

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

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Elle comprend les secteurs suivants :

- 2AU destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitations .
- 2AUe destiné à accueillir des équipements publics
- 2AUI destiné aux sports, aux loisirs et au tourisme
- 2 AUX destiné principalement à des activités :
  - industrielles
  - artisanales
  - commerciales
  - de services

## ZONE 2AU après modification

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

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Elle comprend les secteurs suivants :

- 2AU destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitations .
- 2AUe destiné à accueillir des équipements publics
- 2AUI destiné aux sports, aux loisirs et au tourisme, **à l'intérieure duquel est installée une activité de traitement et recyclage de matériaux soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement,**
- 2 AUX destiné principalement à des activités :
  - industrielles
  - artisanales
  - commerciales
  - de services

## A 11 avant modification

### ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètre.

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.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdits

## A 11 après modification

### ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètre.

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.

~~Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdits~~

## N 11 avant modification

### ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètre.

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.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdits

## N 11 après modification

### ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 3) Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètre.

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.

~~Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdits~~