

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de MONTAGNAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

2 - Mise en compatibilité du PLU 2d. Règlement écrit avant la mise en compatibilité (2018) Extraits Dispositions générales

Vu pour rester annexé à
ma délibération du 29/01/21
Le maire,
Y. Chichoux

PLU approuvé le 26 août 2005

Mise en compatibilité le 17 mars 2008
Révision simplifiée le 2 septembre 2009
Modification simplifiée n°1 le 23 avril 2010
Modification et révision simplifiée le 28 septembre 2012
Mise en compatibilité le 4 avril 2014
Modification simplifiée n°2 le 2 décembre 2016
Modification simplifiée n°3 le 28 septembre 2018

Mise en compatibilité le



SOMMAIRE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 3
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 7
I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	page 8
II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	page 15
III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	page 22
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXz	page 30
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 39
I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUxz	Page 40
II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUx1	page 49
CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	page 54
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	page 63

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **Montagnat**.

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

- ◆ Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :
 - * Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques
 - * Article R 111-4 concernant les sites et les vestiges archéologique
 - * Article R 111-15 concernant le respect de l'environnement
 - * Article R 111-21 concernant le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et paysages naturels et urbains.

- ◆ Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.

- ◆ Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme concernant notamment :
 - * la nécessité de compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement,
 - * l'inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.

- ◆ Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme,
 - les installations classées pour la protection de l'environnement
 - le sursis à statuer
 - le droit de préemption urbain
 - les vestiges archéologiques découverts fortuitement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

- ◆ Le territoire communal est divisé en :

Zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre II du présent règlement :

- * Zone UA,
- * zone UB,
- * zone UX
- * zone UXz.

Zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre III du présent règlement : Zones 1AUxz et 2 AUx1.

Zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre IV du présent règlement : Zones A avec le secteur As

Zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre V du présent règlement : Zones N avec un secteur N I (sports et loisirs) et un secteur Ne (activités équestres).

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

Un graphisme particulier circonscrit les zones inondables qui concernent la zone N.

◆ Le plan Local d'Urbanisme repère également :

- * Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et programmes publics de logements. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- * Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L 113-1.
- * les « zones humides » à préserver (application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme)
- * la « zone inondable » avec une trame apposée au titre de l'art. R 123-11 b du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

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

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

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable au titre de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié par le PLU en application des articles L 151-19 et L 151-23 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de ceux qui en sont dispensés par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311-2 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par les articles R 421-26 à R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- Au terme de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est

autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement. Voir ci-après.

- Au terme de l'article L 111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 (desserte par les réseaux), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

ARTICLE 6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, DE HAUTEUR, ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris, abris bus, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau, relais de communication, etc ...).