

## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# C H A P I T R E I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle comprend les secteurs suivants :

Ne : où le changement de destination des bâtiments existants est autorisé

Nh : secteur faiblement urbanisé, localisé dans le territoire agricole où sont autorisés le changement de destination des bâtiments existants, les extensions et la construction d'annexes à l'habitation ainsi que les constructions d'habitations dans les parcelles dites « dents creuses »

Une partie de la zone N est située dans une zone inondable repérée au plan de zonage par une trame spécifique.

La création et l'exploitation des carrières est autorisée dans une partie de la zone N repérée au plan de zonage par une trame spécifique.

Une partie de la zone N et du secteur Nh est concernée par la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel qui relève du décret n°85-1108 du 15 Octobre 1985 modifié.

Des zones de dangers significatifs, graves et très graves sont reportées sur le plan de zonage.

Pour connaître le tracé de l'ouvrage, les servitudes qui s'y rattachent et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre l'attache du transporteur :

**Département de l'Ain**  
GRT gaz Région Rhône-Méditerranée  
Agence Rhône-Alpes  
36 bd de Schweighouse – 69530 BRIGNAIS  
Tél : 04.72.31.36.00

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles IRE (340 m de part et d'autre de la canalisation) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projet sur sa canalisation,
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux PEL (270 m de part et d'autre de la canalisation) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs ELS (200 m. de part et d'autre de la canalisation) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La mise en place de mesures compensatoires de type physique (c'est-à-dire une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu) complétées si nécessaire d'autres mesures compensatoires permettant de rendre les scénarios acceptables par réduction de leur probabilité, peut permettre de réduire l'ensemble des trois zones précitées à 5 m. de part et d'autre de la canalisation, lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

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

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

## ARTICLE N.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2

#### Dans l'ensemble de la zone, sont admis :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- Les équipements visant à réduire ou supprimer les risques naturels
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs
- Les constructions, installations et aménagements liés à l'entretien et à la préservation, à la préservation ou à la mise en valeur du milieu naturel, ainsi que les équipements d'accueil du public notamment dans un but pédagogique. Le projet doit pour être accepté :
  - justifier du lien avec l'environnement et les milieux naturels
  - avoir un impact minimal sur l'environnement naturel par le biais d'une intégration paysagère et environnementale optimales ;
  - demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

#### Dans le secteur Ne sont de plus admis :

- le changement de destination des constructions existantes à condition de rester dans le volume bâti existant,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser au total 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les annexes des constructions existantes lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré, un complément fonctionnel à cette construction dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Dans le secteur Nh sont de plus admis :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation à condition de ne pas dépasser au total 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Dans le secteur qui fait l'objet d'une trame spécifique reportée au plan de zonage, sont uniquement admis :

- l'ouverture et l'exploitation des carrières, les constructions et installations classées ou non classées nécessaires à l'exploitation des carrières, au traitement des matériaux, à leur stockage et à leur recyclage

- la création des infrastructures nécessaires au convoyage des matériaux

## 2) Conditions

L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

## ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1.) Alimentation en 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.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales avec autorisations administratives et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

### 2.) Assainissement des eaux usées :

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

### 3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 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 ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

## ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
<p><b>RD n° 975 et RD28</b></p> <p><b>Autres routes départementales</b></p> <p><b>Autres voies publiques</b></p>	<p>- 15 mètres par rapport à l'axe de la voie</p> <p>- 15 mètres par rapport à l'axe de la voie</p> <p>- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur</p>

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . 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.
  - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - . pour les installations et bâtiments nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.
  - . pour les extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne constituent pas une gêne pour la visibilité.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementée.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs tours hertziennes, pylônes, etc...)
- Dans le secteur où sont autorisées l'ouverture et l'exploitation des carrières (trame spécifique) la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres jusqu'au sommet des constructions

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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".

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique. Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Sauf implantation du bâtiment en limite séparative et pour le cas de vérandas, le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 m. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.
- Les toitures terrasses sont admises sous toutes leurs formes.

### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les bâtiments annexes au delà de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal.
- Les teintes pourront être choisies dans les tonalités du nuancier joint en annexe. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.
- Les couvertures doivent être de type « terre cuite » et à dominante rouge ou rouge vieilli, à l'exception des vérandas et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires ou photovoltaïques par exemple).
- L'utilisation du blanc est autorisé pour les menuiseries.



### 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.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdits

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

- . 1 place par logement

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

### 1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale
- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5/7 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :
  - Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
    - pour assurer la sécurité des biens et des personnes
    - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
  - Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il pourra être exigé :
    - soit que l'élément recensé soit déplacé
    - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le

noisetier, cornouiller, églantier, fusain ... , strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun...

## **2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé

### **ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Sans disposition particulière.

### **ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

- Sans disposition particulière.