

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

REGLEMENT DES ZONES N, Ne, Nl, Ng

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone naturelle et forestière comprend plusieurs sous-secteurs :

- un secteur N de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- des sous-secteurs :
 - o un sous-secteur Ng, pour prendre en compte la gestion des eaux pluviales.
 - o un sous-secteur Ne, pour permettre l'évolution des constructions économiques présentes au sein de l'espace naturel.
 - o un sous-secteur Nl à vocation d'espace touristique et de loisirs.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

En zone N :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes
- Pour les bâtiments d'habitation existants :
 - o L'extension des bâtiments d'habitation à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 50% de la surface existante, et dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total²² (*existant + extension*) (*mais ne comprenant pas les surfaces de piscines et annexes ne disposant pas de surface de plancher, qui peuvent s'ajouter en plus*).
 - o Les annexes des bâtiments d'habitation (hors piscine), dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et limitées à 2 par tènement.
 - o Les piscines à condition d'être liées à un bâtiment d'habitation existant.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à l'entretien et la préservation du milieu naturel ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques, y compris les voies nouvelles notées en emplacement réservé, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des paysages et des milieux naturels, et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations qui relèvent des catégories autorisées par le présent article sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

En zone Ne :

- L'extension des constructions existantes.
- Les constructions annexes (hors piscine) à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction existante, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et limitées à 2 par tènement.
- Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

²² Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 300 m², aucune extension ni aménagement ne sera autorisée

- Dans la zone inondable, les constructions et installations qui relèvent des catégories autorisées par le présent article sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

En zone NI :

- Pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m², l'aménagement et l'extension à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 30 % de la surface existante, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total²³).
- Les constructions annexes (hors piscine) à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction existante, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et limitées à 2 par tènement.
- Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les aires de stationnement.
- Les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions, extensions à condition d'être liées à l'activité touristique ou de loisirs.
- Les bureaux à condition d'être liés à une habitation existante dans la zone.
- Les commerces à condition d'être liés à une activité touristique ou de loisirs existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations qui relèvent des catégories autorisées par le présent article sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

En zone Ng :

- Les aménagements à condition d'être nécessaires à la gestion des eaux pluviales
- Les aires de jeux et de sports
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à l'entretien et la préservation du milieu naturel ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques, y compris les voies nouvelles notées en emplacement réservé, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des paysages et des milieux naturels et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum du bord de la chaussée de la voie.

²³ Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 200 m², aucune extension ni aménagement ne sera autorisée.

ARTICLE N 4

DESSERTES PAR LES RÉSEAUX

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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage, source, forage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, en respectant les conditions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur le tènement foncier par infiltration. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

Toutes dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires à la gestion et rétention des eaux pluviales, à la charge du propriétaire, doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zones N, et NI :

Les constructions doivent être implantées à minimum 10 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 10 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 10 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

En zone NI :

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² et les piscines peuvent s'implanter à moins de 10 mètres et jusqu'à l'alignement, à condition que la hauteur sur l'alignement de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

En zone Ne :

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait.

Dans toutes les zones :

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zones N et NI, limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent être implantées à minimum 5 mètres des limites des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres des limites sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de ne pas réduire la distance existante.

En zone NI, limites des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² et les piscines peuvent s'implanter à moins de 5 mètres et jusqu'à la limite, à condition que la hauteur sur la limite de la voie soit inférieure ou égale à 3,5 mètres.

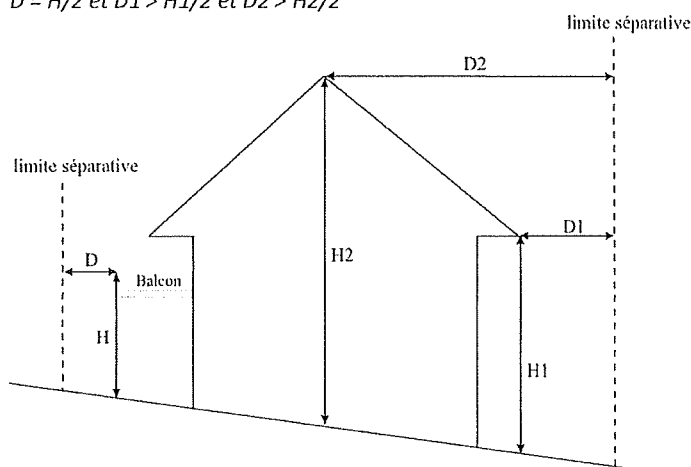
En zones N et NI, limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres

$$D - D1 - D2 > 4 \text{ mètres}$$

$$D = H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 4 mètres des limites.

- soit sur limite séparative, à condition :
 - o qu'il s'agisse d'une construction d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² et disposant d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m ;
 - o qu'il s'agisse de piscine ;
 - o si elles s'adosent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

En zone Ne, limites des voies privées ouvertes à la circulation publique et limites séparatives :

Les constructions peuvent soit en retrait des limites séparatives soit sur limite séparative.

Le long des cours d'eau :

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 15 mètres des berges des cours d'eau de la Saône, la Chalaronne, des Echudes et du Pontcharat, excepté pour la zone Ne où ce recul est de 10 mètres.

Les aménagements et extensions des constructions existantes édifiées à moins de 15 mètres, ou de 10 mètres pour la zone Ne, des berges sont autorisés à moins de ces reculs à condition de ne pas réduire la distance existante.

Ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif :

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

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

En zone N, les annexes et piscines aux bâtiments d'habitation doivent s'implanter à une distance inférieure ou égale à 20 mètres du bâtiment d'habitation existant.

Autres constructions et autres zones : non réglementé.

ARTICLE N 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

En zones N et Ne : non réglementé.

En zone NI : le coefficient d'emprise au sol est de maximum 40 %.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement, jusqu'au faitage (sommet) du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, de type ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

En zones N et Ne, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faitage et les constructions annexes sont limitées à une hauteur de 3,5 mètres au faitage.

En zone NI, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faitage.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels et aux cônes de visibilité sur le centre.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

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 et la ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau.

En zone NI, éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries des bardages et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

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.

En zones N et Ne, éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, ouvertures, 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 revêtements est interdit.

Les couleurs des couvertures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

D'autres types de couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

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.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, les clôtures végétales sont possibles.

Les clôtures en matériaux d'aspect béton sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette hauteur s'applique aussi aux clôtures végétales d'essences locales.

La hauteur des clôtures peut être supérieure en fonction de la topographie des lieux, ou de la nature de l'installation, selon des critères de sécurité ou salubrité.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel

ou urbain environnant.

Éléments remarquables :

Les bâtiments et autres éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III.2° du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et annexées au présent règlement (annexe 1), visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

En zone Ne : non réglementé.

En zones N et NI : le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, sont imposés pour masquer certains bâtiments, dépôts de véhicules ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

**ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
(C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

**Article N 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article N 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.