

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- Sauvegarder la qualité des paysages et des milieux naturels
- Équilibrer les secteurs urbanisés par des espaces verts
- Prendre en compte les contraintes de risques naturels, de nuisances ou de servitudes spéciales.

La zone N comprend un secteur :

- Ne : secteur de protection des captages, périmètre rapproché et éloigné
- Nei : secteur de protection des captages, périmètre immédiat
- Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

ARTICLE N1

Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article N.2 du présent règlement.

Zone Ne hors secteur Nei - périmètre de protection rapprochée et une partie du périmètre de protection éloignée :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 sont interdites et notamment :

- Le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert, à l'exception des travaux nécessaires à l'amélioration des écoulements des eaux.
- Le rejet dans le sol des huiles et lubrifiants.
- Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et, de façon générale, les dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- Les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des eaux usées et des boues de station d'épuration.
- L'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs.
- L'installation d'ouvrage d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement, de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de produits chimiques.
- La construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux.
- La mise en place d'abreuvoirs ou de mangeoires à moins de 50 mètres du périmètre de protection immédiate.
- Les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation...).

- L'aménagement de cimetières et de terrains de camping.
- Les constructions artisanales et industrielles et les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE N2

Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :

Les constructions édifiées le long des voies bruyantes suivantes :

- R.N. 83, voie bruyante de catégorie 2.
- Voies ferrées ligne 883 (BOURG-AMBERIEU) de catégorie 1 et ligne 886 de catégorie 5.

Sont soumises aux dispositions relatives à l'isolement acoustique définies par les arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999.

Dans la zone N, sauf dans le secteur Ne, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserves des conditions fixées au paragraphe 1 ci-après :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes avec ou sans changement de destination dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- Dans le cas de la démolition d'un bâtiment existant, après sinistre ou non, la reconstruction est autorisée dans des volumes architecturaux sensiblement identiques dans un rayon de 50 mètres autour du bâti démolé.
- L'aménagement avec changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments agricoles désaffectés n'est admis que dans la limite d'un logement par corps de bâtiment ou deux si l'emprise au sol du bâtiment dépasse 300 m², dans le respect des volumes et des aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il y ait plus de bâtiment d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.
- L'extension de bâtiment à usage d'habitation existant est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, lorsque l'emprise au sol du bâtiment est inférieure à 250 m². Cette disposition ne s'applique pas au secteur Nh où l'extension de tous les bâtiments existants à usage d'habitation est autorisée dans la limite du Coefficient d'Emprise au Sol tel qu'il est fixé à l'article 9.
- L'extension des bâtiments d'activités existantes est autorisée.
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation existants.
- Les bâtiments annexes liés à une construction à usage d'habitation sont autorisés à proximité de celle-ci dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et à la condition que leur hauteur maximum ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit.
- Les piscines liées à une habitation existante.
- Les boxes à chevaux sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil : chambre d'hôtes, gîtes ruraux...
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.

- Les équipements de loisirs liés à l'image de la forêt comme lieu de promenade.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement et à la gestion du service public ferroviaire.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

De plus, dans le secteur Nh, sont aussi admis :

Les constructions nouvelles :

- À usage d'habitation
- À usage d'activité tertiaire ou de services liées à une habitation, ainsi que leurs annexes

Secteur Nei - périmètre de protection immédiate – Ne sont admis que :

Toutes activités sont interdites à l'exception des activités de services.

Cette zone, strictement interdite au public, doit être entourée d'une clôture solide et infranchissable.

Les eaux usées de la maison du gardien seront raccordées au réseau d'assainissement par une conduite étanche.

L'usage pour l'entretien des espaces verts de produits phytosanitaires ou de désherbant est interdit.

Zone Ne hors secteur Nei - périmètre de protection rapprochée et une partie du périmètre de protection éloignée – ne sont admis que :

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du champ captant.
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- L'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes (parcelles n° 532, 524, 842, 1032, 1694, 1721, 2115 et 5223) seront tolérées. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement par une conduite étanche.
- Les zones boisées devront rester boisées.
- Les équipements sportifs de plein air

2) Conditions

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

Ainsi sont réglementées :

- Les pratiques culturelles, pour tenir compte du risque et limiter la pollution bactériologique et,

surtout, chimique (nitrates en particulier) des eaux souterraines par les épandages d'engrais organiques et chimiques et par les traitements chimiques : choix des dates d'épandage : doses limitant les pertes d'azote dans le sol après les récoltes...

- Les pratiques culturales devront limiter la pollution agricole des eaux souterraines : choix des dates des épandages agricoles, doses limitées aux seuls besoins des plantes conformément aux bonnes pratiques agricoles.

Pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines, une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux devra être produite.

Les constructions édifiées le long des voies bruyantes suivantes :

- R.N. 83, voie bruyante de catégorie 2
- Voies ferrées ligne 883 (BOURG-AMBERIEU) de catégorie 1 et ligne 886 de catégorie 5

Sont soumises aux dispositions relatives à l'isolement acoustique définies par les arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999.

ARTICLE N3

Accès et voirie

1) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code Civil.

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.

Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) 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 portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 m minimum en retrait par rapport au bord de chaussée.

ARTICLE N4

Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau

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 et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées

Si le réseau d'eaux usées est existant, 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 et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Dans les secteurs Ne et Nei, ce raccordement devra être effectué avec des canalisations étanches.

Toutefois, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public prévu.

3) Eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'un aménagement (rétention, absorption...) avant raccordement au réseau collectif ou rejet dans le milieu naturel

Pour les eaux pluviales issues des zones de parkings et de voiries, il pourra être exigé un prétraitement particulier.

4) Électricité et téléphone

Les branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE N5

Caractéristiques des terrains

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et 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 ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au règlement sanitaire en vigueur.

ARTICLE N6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe de la chaussée de certaines voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Marge de recul par rapport à l'axe
---------------------------------	------------------------------------

RD1083 - RD1075 – RD117	35,00 m pour les constructions à usage d'habitation, 25,00 m pour les autres bâtiments
RD22	20,00 m
Autres voies	15,00 m

Dans le secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'emprise publique.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue.

ARTICLE N7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises, à proximité de la limite séparative dans les cas suivants. Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes, d'une emprise au sol maximum de 15m² et à condition que la hauteur du bâtiment sur son côté le plus proche de la limite séparative ne dépasse pas 2,5 m. Dans ce cas les bâtiments devront être implantés parallèlement à la limite séparative.

2) Dans le secteur Nh

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 12 mètres par rapport à la limite séparative.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone N, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments à vocation de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 2,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Pour les installations et bâtiments liées ou nécessaires aux services publics (services des télécommunications, transformateurs EDF...).
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle de recul, dans la mesure où l'extension se fait dans la continuité du bâtiment existant.

De plus, dans l'ensemble de la zone N, elles peuvent respecter une implantation différente dans les cas suivant :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE N8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescriptions

ARTICLE N9

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

Dans le secteur Nh

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,04.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour la construction de bâtiments annexes détachés du bâtiment principal, à la condition que l'emprise au sol totale de tous les bâtiments annexes ne dépasse pas 40m². Il ne s'applique pas non plus pour les piscines.

ARTICLE N10

Hauteur maximum des constructions

Dans le cas de surélévation, la hauteur maximum fixées à 7 m à l'égout du toit, sauf si le bâtiment existant est déjà plus haut (dans ce cas, la limite est la hauteur existante).

Pour les annexes et boxes à chevaux, la hauteur maximum est fixée à 3 m à l'égout du toit.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

Dans le secteur Nh

La hauteur des constructions est mesurée du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façades

Habitations : R+1

Autres constructions : 7 m

Le niveau de l'ensemble des seuils de tous les accès extérieurs à la construction (y compris du garage) devra se trouver à 20 cm minimum au-dessus du niveau de la voie primaire de desserte d'accès de la parcelle ou du tènement.

ARTICLE N11

Aspect extérieur

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.

Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et

niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante, ainsi que pour les bâtiments annexes de faible emprise au sol.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30 et 50 %.

Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.

2) Toitures

Les matériaux de couverture de bâtiments dépendances doivent être similaires à ceux de la couverture du bâtiment principal au niveau de l'aspect et de la teinte.

Les couvertures des bâtiments à usage d'habitation doivent être réalisées avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles de terre cuite.

A moins qu'elle ne soit translucide, la teinte des couvertures sera ocre, rouge ou brune. Dans le cas des équipements collectifs, d'autres couleurs pourront être autorisées.

Les bâtiments à usage d'habitation présenteront un forçat minimum de 30 cm, tant en façade qu'en pignon. Cette règle ne s'applique pas pour les parties de constructions implantées sur une limite séparative.

Dans le cas de l'aménagement ou de la réfection des bâtiments existants non conformes aux règles du PLU., celles-ci pourront ne pas s'appliquer.

Dans le cas de la réfection d'une partie de toiture, les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de l'ensemble de la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toitures peuvent présenter un autre aspect dans le cas de vérandas, de couverture de piscine et de petits bâtiments annexes de moins de 8 m² d'emprise au sol.

3) Éléments de surface

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

ARTICLE N12

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.

ARTICLE N13

Espace libres et plantations - 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.

ARTICLE N14

Coefficient d'occupation du sol

Néant