

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit de zones naturelles ou forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou économique...

Elle comprend aussi :

Le secteur **Nc** dans lequel pourront être autorisées les occupations et utilisations du sol liées à une activité de camping ou de caravaning.

Le secteur **Nh** dans lequel pourront être autorisées la réhabilitation, voire l'extension mesurée des bâtiments existants...

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 – Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage.
- 2 – en cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON.
- 3 – les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Dans le secteur Nc, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1 – Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités de camping et caravanning, y compris HLL.

Dans le secteur Nh, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles (dans la limite de 40 m²), sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

2 – les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles du Règlement National d'Urbanisme s'appliquent

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation 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.

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.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction nouvelle 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.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement autonome peut être mis en œuvre dans le respect des prescriptions du zonage d'assainissement.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES 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 tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au zonage d'assainissement.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées ou à un service public.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- 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.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées ou à un service public.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- 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.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des constructions existantes à proximité.

Dans le cas des petits abris pour animaux, leur hauteur au faîtage ne peut dépasser 3,5 mètres.

Dans le secteur Nc, la hauteur des constructions ne peut dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volumes sur un plan général rectangulaire et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Les annexes, telles que garages, remises, celliers...ne devront être que le complément naturel des constructions existantes. Lorsque leur surface est supérieure à 10 m², elles doivent présenter un aspect de la même famille architecturale que le bâtiment principal.
- La réalisation d'appentis en pignon est autorisée.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Dans le cas de construction sur un terrain sensiblement plat, l'implantation sur butte est interdite.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

De manière générale on se référera au document « Construire en Bresse » en annexe de ce PLU.

Toitures

Les toitures des constructions principales et des dépendances seront à 2 pans ; leur pente devra être comprise entre 70 et 80 %. Les croupes sont autorisées à condition que la longueur du faîtage permette de respecter l'image des volumes architecturaux traditionnels de la Bresse.

Les couvertures des bâtiments principaux présenteront un aspect de tuiles, de teinte rouge ou brune nuancée tant pour les constructions principales que pour les dépendances.

Toutefois, ces règles d'aspect et de pente ne s'applique pas dans le cas de vérandas ou d'installation de panneaux solaires ou autres éléments techniques liés aux énergies renouvelables, à condition que ceux-ci soient intégrés harmonieusement au bâtiment.

Dans le cas de la mise en œuvre d'un coyaou, celui-ci pourra présenter un % de pente plus faible que ceux autorisés ci-dessus.

Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cas de petits volumes de liaisons et lorsqu'elles sont accessibles dans la continuité du volume intérieur du bâtiment.

Le faîtage du bâtiment principal sera implanté selon une orientation sensiblement Nord/Sud. Toutefois, on pourra ne pas respecter cette règle dans le cas d'opérations groupées présentant un plan de masse général.

L'orientation du faîtage des dépendances isolées pourra être perpendiculaire à la ligne de faîtage de la construction principale.

Pour les ouvertures en toiture ne sont autorisées que les fenêtrées intégrées à la pente du toit ainsi que les lucarnes jacobines, capucines ou meunières (voir dessin en annexe au présent règlement).

En cas d'installation de paraboles, celles-ci devront être posées le plus discrètement possible (au sol, contre une souche de cheminée...).

Façades

La couleur dominante des façades devra être proche de celles des enduits traditionnels de ton ocre.

Dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes traditionnelles, les menuiseries de couleur blanche sont interdites.

Les petits abris pour animaux seront traités en bardage bois naturel.

Clôtures

Seules sont autorisées les clôtures en grillage métallique, sur support bois ou métal, éventuellement montée sur un muret de 0,6 m. de haut, de couleur identique à la maison. L'ensemble ne devra pas dépasser deux mètres. Elles pourront être doublées, à l'intérieur du lot par une haie vive d'essences variées ou en bosquets discontinus.

En cas de mise en place d'un portail celui-ci sera de conception sobre et son ouverture se fera sur l'intérieur du lot.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de la télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, de couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Non réglementé.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.