

## Dispositions applicables à la zone N

La zone naturelle et forestière dite « N » recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels et ripisylves, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel ou de zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol et des carrières.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

La zone comprend un sous-secteur :

- Np : zone naturelle de jardin ou parc remarquable ;

### Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Eléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 CU)
- Sites de caractère patrimonial (L.151-19 CU)
- Secteurs inconstructibles le long des cours d'eau (R.151-34 CU)
- Secteurs et linéaires végétaux à préserver ou requalifier pour motif d'ordre écologique et/ou paysager (L.151-23 CU)
- Secteur de grande biodiversité à protéger (L.151-23 CU)
- Zones humides (L.151-23 CU)
- Trame carrière (R.151-34 CU)
- Protection des parcs et jardins (L.151-19 et L.151-23 CU)

La zone est également concernée par des périmètres relevant de servitudes d'utilité publique ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- Servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de transport de gaz. Se référer notamment à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2018 annexé au PLU (Pièce n°8 du PLU).
- Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres de l'Ain. Se référer à l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023 annexé au PLU (Pièce n°8 du PLU).

## Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

### 1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

*Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. sont admises sans conditions.*

#### **a. Sont interdits**

## Dispositions applicables à la zone N

- La destination « habitation » et ses sous-destinations en dehors des occupations et utilisations du sol sous conditions ;
- La sous-destination « exploitation agricole » ;
- La destination « commerce et activités de service » et ses sous-destinations ;
- La destination « autres activités du secteur secondaire ou tertiaire » et ses sous-destinations ;
- Les sous destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et « salle d'art et de spectacle ».
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés ;
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les terrains familiaux au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000.

### **b. Sont admis sous conditions**

- Les occupations et utilisations destinées aux « équipements d'intérêt collectif et de service public » sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone ;
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à conditions de ne pas porter atteinte à l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
  - Extension des bâtiments d'habitation :
    - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
    - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>
    - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m<sup>2</sup>
  - Les annexes des bâtiments d'habitation :
    - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres.
    - Surface maximale d'emprise au sol pour la totalité des annexes (piscine non comprise) : 50m<sup>2</sup>
    - Hauteur maximale des annexes : 3,5 m à l'égout du toit
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone.

Pour les terrains concernés par le périmètre de carrière au titre de l'article R.151-34 sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'exploitation de carrières notamment au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Les activités annexes à l'exploitation de carrière comprenant le stockage, l'exploitation, le traitement et la valorisation des matériaux de carrière ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatives à ces activités.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone ;
- Les occupations et utilisations destinées aux « équipements d'intérêt collectif et de service public » sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

## **2. Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

# **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

## **1. Volumétrie et implantation des constructions**

### **a. Emprise au sol**

L'emprise au sol de la totalité des annexes des habitations existantes (piscine non comprise) ne peut excéder 50m<sup>2</sup>.

### **b. Hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tout point depuis l'égout de toiture, ou depuis l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse, jusqu'au niveau du sol naturel existant situé au droit de ce point.

Toutefois, dans le cas d'une pente significative supérieure à 15%, les hauteurs se calculent par rapport au sol naturel à son niveau le plus bas dans l'emprise de la construction (hors emprise des débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre, marquise et auvent).

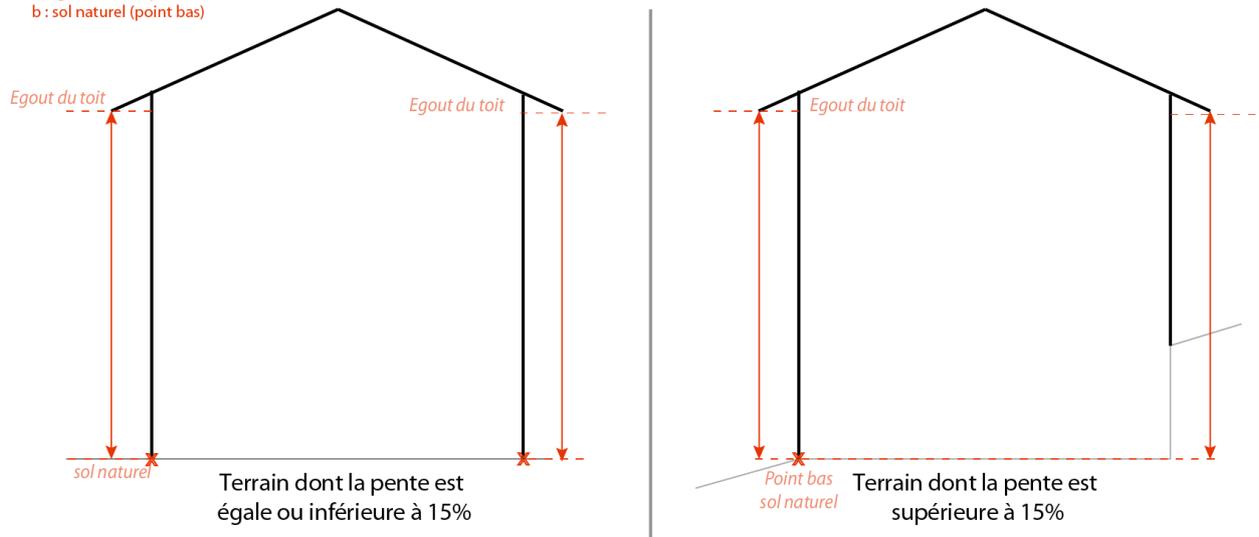
Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction.

## Dispositions applicables à la zone N

Hauteur. Schéma explicatif

hauteur = a - b

a : égout du toit (point haut)  
b : sol naturel (point bas)



### Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8,5 mètres.
- Toutefois, la hauteur des extensions des habitations existantes est limitée à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment existant. Les annexes des bâtiments d'habitation existant ne pourront excéder 3,5 m à l'égout du toit.

### Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

#### **c. Implantation des constructions**

*L'implantation des constructions s'apprécie à partir de la façade des constructions. Toutefois, sont également pris en compte dans le calcul de retrait des façades les débords de toiture et saillies supérieurs à 0,60 mètre et les limites d'emprise des constructions non closes.*

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

#### Dispositions générales

Les façades des constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques existantes ou à créer, dont celles internes aux opérations de lotissement, selon les modalités suivantes :

Type de voie	Recul minimum
Routes Départementales	20 mètres
Autres voies	15 mètres

Dispositions applicables à la zone N

*En dehors des cas prévus par l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, aucune construction n'est autorisée dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 40.*

#### Dispositions particulières

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les façades des constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

#### Dispositions particulières

Des implantations différentes à la règle peuvent être admises ou exigées :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions dans la continuité des bâtiments existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

## **2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **a. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures**

#### **Implantation et volume**

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.

Le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible. Les volumes simples doivent être privilégiés.

Chaque pan de toiture, considéré du faîtage à l'égout du toit, doit avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale, sans pouvoir présenter de cassure. Ces dispositions ne concernent pas les éventuelles marquises, auvents, vérandas, pergolas, carports, abris de jardin et les couvertures de piscine.

## Dispositions applicables à la zone N

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, en dehors des couvertures de piscine et des annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante (comprenant aussi les marquises, auvents, vérandas, pergolas, carports).

Les toitures terrasses devront être végétalisées sur la totalité de leur superficie, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment. Sont exclues de cette obligation les toitures terrasses accessibles depuis un plancher habitable, en dehors de la toiture du dernier niveau du bâtiment.

Les locaux à déchets sont autorisés sur une aire aménagée et le moins perceptible depuis l'espace public ou dans un local de stockage prévu à cet effet. Les bacs de récupération seront enterrés ou dissimulés à la vue et devront être adaptés au projet.

### **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. Ils doivent respecter les caractéristiques patrimoniales de l'environnement bâti de la zone. Ces caractéristiques concernent en particulier les dimensions des ouvertures, la composition des modénatures, le type de volet et le choix des couleurs.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Le traitement des façades devra respecter l'aspect pierres locales. En cas de recours à un enduit, ce dernier devra respecter le ton de la pierre locale.

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.

A l'exception des vérandas, marquises, auvents, pergolas, carports et couvertures de piscine, les couvertures doivent être de teinte homogène allant du rouge au rouge-brun ou rouge vieilli ayant l'aspect de la tuile non plate (se référer au nuancier et aux recommandations de la charte chromatique déposée en mairie). Les autres teintes de couverture sont interdites (hors exceptions mentionnées ci-dessus) notamment le noir ou le gris foncé.

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. A défaut, lorsque des nécessités techniques le justifient, leur installation en saillie de la toiture doit respecter au maximum les pentes de toit et leur installation en façade devra respecter au maximum la volumétrie des bâtiments.

L'ensemble des dispositions relatives aux éléments de surface devront être déterminés en conformité avec les dispositions énoncées ci-dessus et en se référant notamment au nuancier et aux recommandations de la charte chromatique déposée en mairie.

Dispositions applicables à la zone N

### Les mouvements de sols

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Sont notamment interdits :

- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien nécessaire avec les constructions, aménagements ou occupations du sol autorisés.

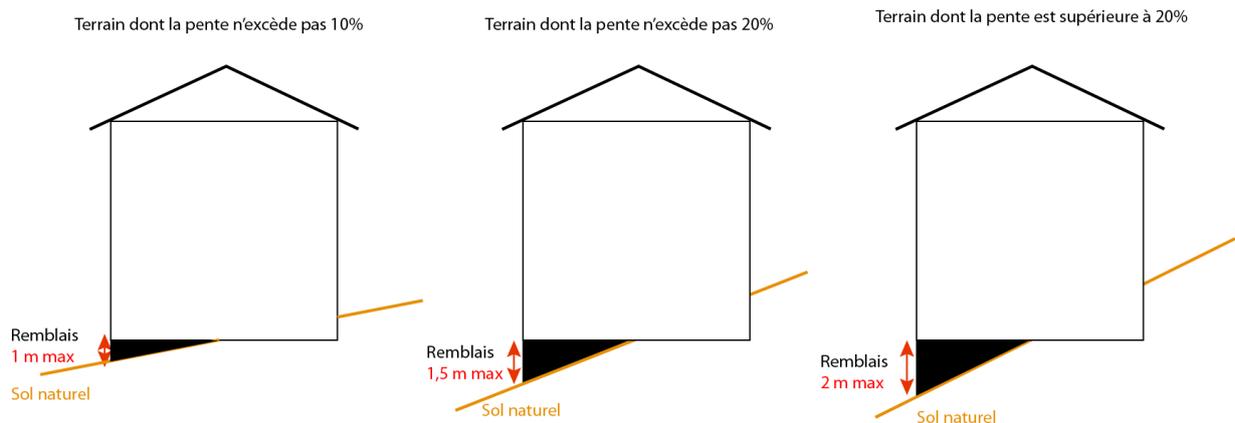
#### Concernant les mouvements de terrains nécessaires à la construction de bâtiment :

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais visibles depuis l'extérieur, une fois le projet achevé, ne doit pas excéder par rapport au terrain naturel :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente est inférieure à 10% ;
- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente est comprise entre 10% et 20% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%.

Dans le cas d'un terrain plat (jusqu'à 2% de pente), les mouvements de terre doivent être limités à une hauteur de 0,5 mètre et régulés en pente douce.

La pente de terrain est appréciée à l'échelle de l'ensemble du terrain du projet.



Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

#### Concernant les mouvements de terrains non liés à la construction de bâtiment et non nécessaire aux installations, construction et aménagement des services d'intérêt public et collectif :

- La hauteur des déblais/remblais ne pourra excéder 50 cm et la terre régalande en pente douce.

### Clôtures

Les clôtures, ainsi que les portails et portillons qui les composent, doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur) et dans le respect des dispositions relatives aux éléments de surface. Il convient de se référer notamment au nuancier et aux recommandations de la charte chromatique déposée en mairie.

Pour les constructions non-agricoles

- **En bordure de voie**, les clôtures, à l'exception des portails et portillons qui les composent, ainsi que des piliers et poteaux qui les encadrent, devront être constituées en concordance avec les types de clôtures voisines parmi les dispositifs suivants, à savoir, soit :
  - o D'un mur bahut n'excédant pas 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale n'excédera pas 1,50 mètre.
  - o De haies vives composées d'essences locales dont la hauteur n'excédera pas 1,50 mètre doublées ou non d'un grillage ;
  - o Les dispositifs constitués de murs pleins sous réserve d'être implantés en continuité de dispositifs équivalents existants et ce sous réserve d'être cohérents en hauteur et aspect avec ces dispositifs existants.

Les dispositifs à claire-voie devront être à dominante verticale et présenter un rapport de vide représentant au moins 1/3 de l'élévation du dispositif. Ils seront d'aspect bois ou métal.

Dans tous les cas, les dispositifs de clôtures peuvent être doublés de haies vives d'essences végétales n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur.

En sous-zone NP, où les clôtures sont à dominante minérale, elles seront constituées de mur plein et leur hauteur devra être établie dans la continuité avec les murs de clôtures voisins. Il ne sera admis le recours aux autres types de dispositifs autorisés dans la zone que sous réserve d'être en concordance avec les clôtures aux alentours.

- **Sur les limites séparatives**, les clôtures, à l'exception des portails et portillons qui les composent, ainsi que des piliers et poteaux qui les encadrent, seront constituées soit :
  - o Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les soubassements ne peuvent être admis que si leur hauteur n'excède pas 0,60 mètre et s'ils sont aménagés de trous réguliers et de taille suffisante permettant le passage de la petite faune.

Les haies devront être composées d'essences locales dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres doublées ou non d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,50 mètre ;

Dans tous les cas, les dispositifs de clôtures peuvent être doublés de haies vives d'essences végétales n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

Nonobstant les règles définies précédemment, la hauteur des piliers pourra atteindre jusqu'à 2 mètres maximum.

Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont notamment interdites pour la composition des clôtures, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel

Dispositions applicables à la zone N

que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastic...), les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

La couleur des murs de clôture enduits doit correspondre doivent être cohérent avec la façade de la construction en se référant notamment au nuancier déposé en mairie.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé...).

#### **b. Patrimoine bâti et paysager**

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

#### **c. Performances énergétiques et environnementales**

En fonction de la réglementation en vigueur.

### **3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **a. Mesures environnementales et paysagères**

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Cette prescription ne s'applique pas aux aires de stationnement n'excédant pas 3 places de stationnement.

#### **b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est exigé. Les haies constituées d'une seule espèce ou variété, ainsi que les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon, arbre aux papillons ou laurier d'Espagne...) sont interdites.

#### **c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques**

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou par des Espaces Boisés Classés, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

### **4. Stationnement**

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existante.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

En cas de **changement de destination** ou de **réhabilitation**, les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions nouvelles ci-après énoncées.

**a. Véhicules motorisés**

- **Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière »**

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

- **Pour les constructions relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »**

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

## Chapitre 3 : Equipements et réseaux

### 1. Desserte par les voies publiques ou privées

**a. Accès**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie. Ils ne doivent générer aucune gêne à la circulation.
- 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.
- L'accès et, le cas échéant, son dispositif de fermeture, devront permettre d'éviter tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique ou ouverte à la circulation.

**b. 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.

### 2. Desserte par les réseaux

**a. 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 et pour les seuls usages agricoles, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

**b. Energie/ Electricité**

Dispositions applicables à la zone N

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

### **c. Assainissement des Eaux Usées**

Tout déversement d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdit.

#### **- Eaux usées domestiques**

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 zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques (dont les piscines) entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

Pour rappel, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé. Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui pourront le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

### **d. Assainissement des Eaux Pluviales**

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, le traitement à la parcelle des eaux pluviales est prioritaire. L'infiltration des eaux pluviales sera la solution recherchée en priorité.

Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration.

Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers les eaux de surfaces (après régulation/rétention).

En dernier recours, si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée. Le raccordement de construction ou aménagement non liés aux activités autoroutières ne peut être autorisé qu'en cas d'accord exprès du gestionnaire de l'autoroute.

### **e. Infrastructure et réseau de communication électronique**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.