

Département de l'Ain



Commune nouvelle de BRESSE VALLONS CRAS SUR REYSSOUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION n°1 – Création d'un STECAL Ngv

Dossier pour notification aux Personnes Publiques Associées

3a

REGLEMENT Extrait zone N



PLU approuvé le 19 décembre 2012

Modification simplifiée approuvée le 2 septembre 2015

Modification prescrite par arrêté en date du 28 août 2018

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,
Le Maire,

Modification approuvée le

SOMMAIRE

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU 1

Nota

Les textes qu'il est proposé de supprimer dans le cadre de la modification N°2 sont notés ~~en caractères rouges barrés.~~

Les textes qu'il est proposé de rajouter sont notés **en caractères rouges gras**

REGLEMENT DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ces zones d'accueil limité correspondent à un sous-secteur Nh (groupe de constructions ou « hameaux ») porté sur les documents graphiques.

Ces zones d'accueil limité correspondent aussi à un sous-secteur Ngv dans lequel des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées sous condition afin d'accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage.

Par ailleurs, une zone Nd délimite les constructions isolées de la commune et les habitations diffuses pour lesquelles les possibilités de construction et d'aménagement demeurent limitées pour préserver la vocation agricole ou naturelle des terres qui les entourent.

Enfin, une zone Ne délimite les zones humides de grande surface (> 1000 m²) pour lesquelles des régimes de déclaration ou d'autorisation existent tout comme dans l'intégralité de la zone inondable notamment pour tous travaux de remblaiement, au regard du Code de l'Environnement.

L'ensemble des zones N peuvent comprendre en outre :

- des secteurs inondables ainsi qu'un chenal de circulation des eaux de crue soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement ;
- des secteurs concernés par un risque technologique soumis à l'application de l'article 12 des dispositions générales du présent règlement ;
- un secteur affecté par le bruit soumis à l'application de l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

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.

En zone Ne : les déblais et remblais sont interdits hormis lorsqu'ils sont nécessaires pour une mise en valeur paysagère, dans le cadre d'une renaturation ou dans le cadre d'aménagements de lutte contre le risque d'inondation.

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 :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions ou équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel ou pour réduire ou supprimer les risques naturels.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions autorisées.

Dans le secteur Nh :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation
- Le changement de destination des constructions existantes
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 100 m² d'emprise au sol supplémentaires
- Les annexes de constructions disjointes du bâtiment principal en respectant les 2 conditions suivantes :
 - o les annexes ne devront pas excéder 40 m² d'emprise au sol ;
 - o la distance maximale comptée entre les points les plus proches du bâtiment principal et de son annexe ne doit pas être supérieure à 30 mètres.

Dans le secteur Ngv :

- **Les constructions nouvelles à usage d'habitation relative à l'habitat des gens du voyage.**

Dans le secteur Nd :

- Le changement de destination des constructions existantes
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 100 m² d'emprise au sol supplémentaires
- Les annexes de constructions disjointes du bâtiment principal en respectant les 2 conditions suivantes :
 - o les annexes ne devront pas excéder 40 m² d'emprise au sol ;
 - o la distance maximale comptée entre les points les plus proches du bâtiment principal et de son annexe ne doit pas être supérieure à 30 mètres.

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.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

Secteurs affectés par le bruit : se reporter à l'article 14 des dispositions générales.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- 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.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles structurantes devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.
- 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. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé.

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 autre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage...) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages liés à 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, s'il existe.
- En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé ultérieurement.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales ou de ruissellement doivent :
 - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
 - o soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- 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

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui peuvent figurer sur les documents graphiques.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
 - Route départementale 975 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
 - Autres routes départementales : 10 mètres par rapport à l'alignement
 - Autres voies : 5 mètres par rapport à l'alignement
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
 - pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou pour les services publics ou d'intérêt général.
 - pour l'extension du bâti existant, à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 3 mètres.
- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
 - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
 - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
 - si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
 - si leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux ne dépasse pas 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

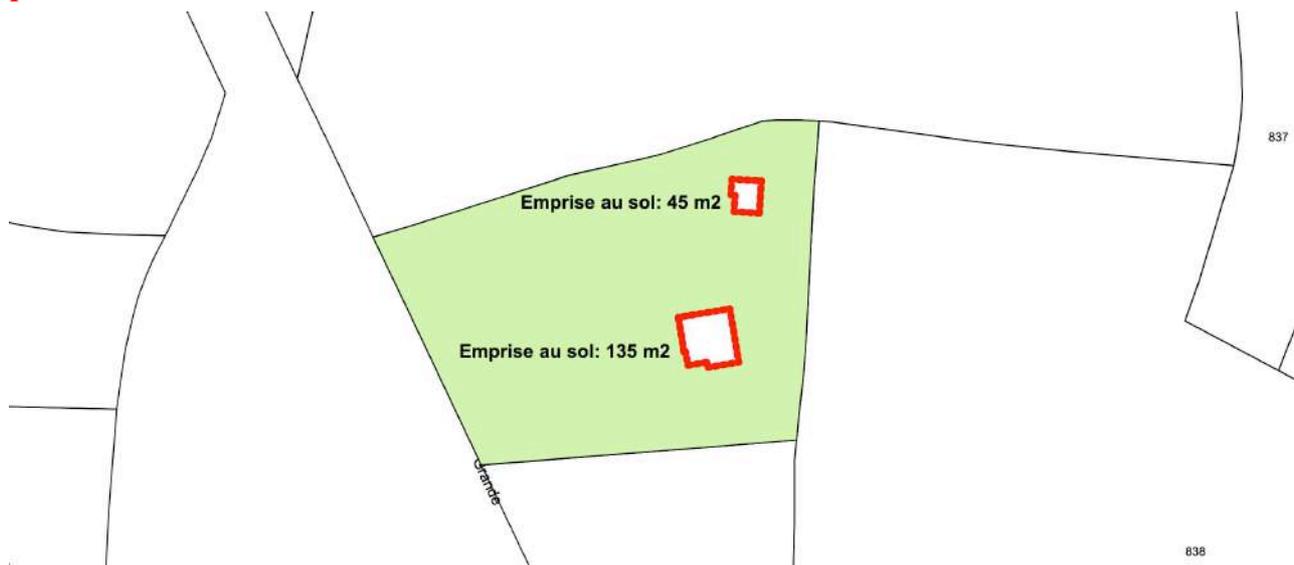
- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

Dans le secteur Ngy :

- L'emprise au sol maximum ne peut dépasser 175 m², selon les implantations indiquées sur le plan ci-dessous.



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 du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - 7 mètres jusqu'à l'égoût de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ;
 - 12 mètres au faitage pour les autres constructions autorisées dans la zone.
 - **Dans le secteur Ngy : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,5 mètres jusqu'à l'égoût de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone.**
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, les silos, etc...)

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 P.L.U.

"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.

2) Toiture :

- Les toitures-terrasses sont interdites sauf pour le cas de toitures végétalisées.
- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- À l'exception des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%.
- Pour les constructions à usage d'habitation : les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative. Les vérandas sont exclues du champ d'application de cet alinéa.

3) Eléments de surface :

- Les matériaux composant les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).

- 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 teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

4) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :
 - o Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.
 - o Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 2 mètres.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

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.

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

2) Eléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme :

- Les plantations repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-III-2° 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 créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;
 - 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 ;
 - pour l'exploitation de bois de chauffe ou de bois d'oeuvre : dans ce cas, le projet ne pourra consister en une coupe "à blanc" du boisement. Le projet justifiera alors du recours à une coupe sélective permettant une régénération naturelle des boisements.

- Les défrichements, arrachages et essouchements ne sont autorisés qu'à la condition que:
 - l'élément recensé soit déplacé ;
 - l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales en variant les strates et les essences utilisées.

- Les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :
 - Les travaux ayant pour effet le remblaiement ou l'assèchement des zones sont soumis à déclaration de travaux en mairie.

3) Autres obligations :

- 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.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

4) De plus, dans le secteur Ngv :

- **Les haies et plantations existantes en limite de parcelle doivent être conservées.**
- **En limite de la parcelle, en dehors de l'accès existant sur la voirie publique, une bande d'une profondeur de 3 mètres doit être conservée en pleine terre et, au moins, enherbée.**

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.