

## CHAPITRE XIII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Il s'agit de zones protégées, soit en raison de la qualité du site, soit en raison des risques d'inondation, soit en raison de la qualité des vestiges archéologiques qu'elles contiennent.

En sous-secteur **N a** l'intérêt scientifique des vestiges archéologiques nécessite leur conservation.

Le sous-secteur **N c** autorise les campings.

Le sous-secteur **N e** constitue un couloir qui sera affecté au passage des lignes aériennes de transport d'énergie électrique.

Le sous-secteur **N I** admet les équipements de loisirs excepté le camping.

Le sous-secteur **N n** est destiné à l'accueil des nomades.

Le sous-secteur **N i** correspond à des terrains situés dans le lit d'inondation de l'Arroux, du Ternin ou de l'Acaron.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

La dissimulation ou la destruction des vestiges anciens découverts à l'occasion de travaux sont interdites. Déclaration doit en être faite immédiatement à l'Architecte des Bâtiments de France, ou s'agissant de vestiges archéologiques, au Service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

#### **ARTICLE N 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

1. Les constructions de toute nature, sauf

> En zone N :

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, de même que pourra être admis, à titre dérogatoire, le changement de destination des bâtiments si et seulement si :
  - L'aspect architectural extérieur du bâtiment initial, ses dimensions sont strictement conservées,
  - Son insertion dans le site préservée,
  - L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité,
  - Le changement de destination ne consiste pas en une simple opération de démolition / reconstruction,
  - Les réseaux nécessaires sont existants.
- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre,
- Les abris d'embouche sous réserve du respect du plan des servitudes des monuments et sites classés et inscrits,
- Les constructions à usage d'équipement scolaire, ainsi que celles liées à la réalisation des équipements d'infrastructures, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère particulier de cette zone protégée.

> En sous secteur Nc :

L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes et les constructions de bâtiments destinés aux services communs de ces installations.

> En sous secteur Nn :

L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes et les constructions de bâtiments destinés aux services communs de ces installations.

> En sous secteur NI :

- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs ainsi qu'aux aires de jeux et de détente,
- Les constructions à caractère hôtelier, notamment motel, restaurant, café et celles destinées à des équipements de loisirs ou de détente tels que piscine, club nautique, tennis, club hippique, golf, parc résidentiel de loisirs et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et à leur gardiennage,
- Les constructions nécessaires aux activités horticoles et celles liées aux activités des services techniques municipaux,
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants,

- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre.
2. Les installations classées
  3. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442 - 2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des fouilles archéologiques,
  4. L'aménagement de terrains de camping, sauf en Nc,
  5. L'aménagement de terrains de caravanes, sauf en Nc et Nn,
  6. Les carrières,
  7. Les remblais de nature à modifier la hauteur des crues,
  8. En Ne, l'abattage d'arbres est autorisé, si l'entretien des lignes électriques le nécessite.

## **ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

A l'exception de celles mentionnées à l'article N1, les constructions de toute destination sont admises, aux conditions suivantes :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Que l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des bâtiments et le traitement des accès et abords soient particulièrement étudiés.

En outre, dans les sites archéologiques définis par le Service Régional de l'Archéologie, (conformément au plan annexé au présent P.L.U.), leur réalisation ne devra pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (consultation du Service Régional de l'Archéologie)

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

1. pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.
3. Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
  - Dégager la visibilité vers la voie
  - Permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
4. Le long des RN 80 et RD 973, s'il n'existe pas une possibilité d'accès indirect par une autre voie, l'accès est autorisé en un seul point.
5. Les terrains de camping et de caravanes doivent avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

#### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

A défaut, une installation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérés comme assurés. Dans ce cas, l'installation devra faire l'objet d'une déclaration auprès du Directeur des Affaires Sanitaires et Sociales de Saône et Loire.

##### 2. Assainissement

- 2.1 – Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autonomes répondants aux prescriptions en vigueur, à savoir celle de l'arrêté du 06 Mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- 2.2 L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

##### 3. Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée.

#### **ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

NON REGLEMENTEES

## **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 35 m de l'axe des RN 80 et RN 81
- 25 m de l'axe des RD 973, RD 978 et RD 980
- 20 m de l'axe de la RD 46, RD 107, RD 120, RD 256 et RD 287
- 8 m de l'axe des autres voies

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 trois mètres.

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

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur un même terrain.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

NON REGLEMENTEE.

## **ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. pour les abris d'embouche, la hauteur à l'égout du toit est limité à 3 mètres.
2. Pour les autres constructions autorisées, la hauteur mesurée au milieu de la façade, à l'égout du toit et à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres. Pour les toits à la Mansart, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.
3. L'insertion du projet dans l'environnement devra être particulièrement étudiée. Les hauteurs moyennes environnantes seront notamment prises en compte.
4. Dans le secteur Na, la hauteur totale des constructions (excepté les pylônes) ne doit pas excéder 8 mètres.

## **Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR – DISCIPLINE D'ARCHITECTURE**

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes,

limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront être de qualité et respecter les principes suivants :

- Harmonie des volumes
- Simplicité des formes, y compris pour les ouvertures
- Unité d'aspect et de matériaux en harmonie de couleurs non violentes
- accord avec les constructions avoisinantes existantes.

#### 1. Matériaux

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, moellons de béton ou briques creuses...
- Les matériaux de couverture, tels que les ondes ou tuiles de ciment non teintées, métal ou matières plastiques,
- Les soubassements, bandeaux, retours de pignons, parties de façades d'une couleur ou d'un matériau différent de l'ensemble des façades de la construction.

#### 2. Locaux annexes

La construction doit comporter tous les locaux annexes qui constituent les prolongements normaux de l'utilisation des immeubles principaux tels que caves et remises de cycles et voitures d'enfants pour l'habitation, dépôts pour les livraisons, approvisionnements liés aux activités diverses et stockage des conteneurs à ordures ménagères.

Les garages devront être incorporés ou attenants à l'habitation individuelle et en harmonie avec elle.

Toutefois, un garage non accolé à l'habitation pourra être accordé sur dérogation si et seulement si :

- Une construction accolée porterait atteinte à l'aspect architectural du bâtiment principal et de son environnement,
- Aucune autre alternative technique n'est envisageable.

#### 3. Les clôtures

Elles devront être traitées de préférence en haies vertes n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

#### 4. Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures-terrasses (sauf sous-secteur NIà, ainsi que les toits à une seule pente qui seraient d'un seul tenant sur l'ensemble de la construction,
- Les lucarnes en chiens assis.

5. Conservation et amélioration des immeubles existants

Les matériaux utilisés devront se rapprocher au maximum par leur aspect et leur couleur, des matériaux d'origine de la construction.

**ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du par cet des aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :
  - 100 % pour les constructions à usage commercial
  - 50 % pour les autres activités
  - 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.
3. Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :
  - *Hôtels et restaurants* : 9 places de stationnement pour 10 chambres + 3 places pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
  - *Stades* : une place de stationnement pour 3 places.
4. Le stationnement des véhicules appartenant aux usagers des terrains de camping et de caravanes et de ceux nécessaires au fonctionnement desdits terrains doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'une place par tente et par caravane.

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Sauf impossibilité, les constructions, leurs accès et emplacements de stationnement, ne doivent pas supprimer les arbres sains ou qui présentent des caractéristiques intéressantes.
2. Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts et comporter au minimum un arbre à haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
3. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

<b>SECTION III – IMPOSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON REGLEMENTEE.