

## **LENT - AIN (001211)**

### **Information de la zone : Nh**

COS	0			
Dénomination Zone naturelle				
Approbation	/	Révision	/	Date de l'application anticipée
Modification	/	Mise à jour	/	Identité pour la dernière maj

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

La zone N naturelle et forestière recouvre les secteurs de la commune équipés 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 soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel et d'une zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol.

La zone N comprend les secteurs dans lesquels se trouvent des habitats isolés pour lesquels on peut admettre une évolution limitée.

Elle comprend un sous-secteur :

- un secteur Nh dans lequel pourront être autorisées la réhabilitation voire l'extension mesurée des bâtiments existants.
- un secteur NI dans lequel on peut trouver des aires de sports et de loisir de plein air.
- un secteur Ns dans lequel pourront être autorisées les équipements techniques nécessaires aux loisirs nautiques

Certains secteurs de la zone N sont compris dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable alimentant Bourg en Bresse.

Certains secteurs de la zone N sont compris dans les périmètres létaux et de risques graves de la canalisation d'hydrocarbure.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **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.

Toutefois dans le secteur NI :

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas liées et nécessaires :

- à des utilisations et occupations du sol à vocation d'équipements sportifs culturels ou de loisirs de plein air sans constructions.

- dans les périmètres de risques létaux la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrite.

De plus dans la zone de dangers très graves associée aux canalisations ethylène et Etrez Balan sont interdits :

- la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur.
- la construction ou l'extension d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

De plus dans la zone de dangers graves associée aux canalisations éthylène et Etrez Balan sont interdits :

- la construction ou l'extension d'ERP relevant de la 1e à la 3e catégorie.

## ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone en dehors du secteur NI ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

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.

Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à des aménagements autorisés dans la zone.

Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 40 m<sup>2</sup> et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage. Les abris doivent être en bois facilement démontables fermés sur 3 faces. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.

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.

Les constructions et équipements liés et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à la gestion des milieux naturels sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Les abris de jardin de 9 m<sup>2</sup> au maximum lorsqu'ils sont liés à des jardins familiaux.

Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

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

L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles (dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHOB et limité à un rez-de-chaussée) sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 60 m<sup>2</sup>.

Les changements de destination sont admis qu'à usage d'habitat de bureaux ou de services d'artisanat ou liés au tourisme et aux loisirs..

L'extension mesurée des bâtiments existants à la date de publication du document d'urbanisme (à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 60 m<sup>2</sup>) est admise une seule fois à condition de ne pas dépasser 30% de la surface existante et avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> de SHOB .

De plus dans le secteur Ns sont admis :

Les équipements techniques nécessaires aux loisirs nautiques

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'absence de réseau les eaux pluviales seront :

- ° Soit absorbées en totalité ou en partie sur le terrain
- ° Soit dirigée après éventuelle rétention vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune par l'intermédiaire de dispositifs appropriés réalisés à la charge du constructeur.

#### 4) Electricité et télécommunications :

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

#### ARTICLE N5 - 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 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 nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 25 00 mètres par rapport à l'axe quelle que soit la voie.

Toutefois :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus transformateurs EDF etc...

#### ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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

Une implantation en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- Pour des bâtiments dont la hauteur totale sur la limite séparative n'excède pas 3 5 mètres.
- Pour des bâtiments qui s'appuient sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin .
- Pour des bâtiments de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Pour des bâtiments édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

Toutefois

Tout type d'implantation peut être admis dans les cas suivants :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus transformateurs EDF etc...

#### ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR

- 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 accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 4 mètres de large.

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

## 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. En particulier elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- Le long des voies existantes ouvertes à la circulation automobile les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à ménager la possibilité d'élargir la plate forme de ces voies à 8 m.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois des normes différentes peuvent être fixées par l'autorité compétente en augmentation ou en diminution lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie :

- Dans le cas d'un aménagement ou une extension de bâtiments existants

## ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 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.

- En cas d'absence de réseau d'eau potable 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 :

- 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.

- A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée doit si nécessaire être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

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. De manière générale 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

## UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N6 7 8 10 12 et 13 du présent chapitre.

## ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques des cheminées et des autres superstructures l'éégout des toitures en façade.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

Une hauteur différente peut être admise en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

## ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leur dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage ouvertures alignements.

### a/ 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 et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50%. Cette règle ne s'applique pas dans le cas des équipements collectifs.

### b/ Eléments de surface :

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

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 couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun ayant l'aspect de la tuile conformément au nuancier déposé en mairie; l'emploi de tout autre matériau est interdit. Les toits terrasses sont interdits sauf pour de petits volumes (environ 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ou comme élément de liaison.

### c/ Clôtures:

Les clôtures doivent être d'aspect sobre en concordance avec le paysage environnant et les usages

locaux : couleurs matériaux hauteurs.

Elles doivent être constituées en façade d'un muret maçonné plein de hauteur minimum 1 20 mètres surmonté ou non d'une grille.

#### d/ Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation d'aménagement ou d'extension mesurée 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.

#### e/ Dispositions particulières aux systèmes permettant l'utilisation d'énergies renouvelables

En cas de mise en place de panneaux solaires ou de systèmes pour l'utilisation d'énergies renouvelables ou de toitures végétalisées les règles énoncées ci-dessus peuvent ne pas être applicables à condition d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment et dans le site.

### 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 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS 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.

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1 7° et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés aux documents graphiques.

#### 2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver autant que possible les plantations existantes de qualité.

Pour tout aménagement la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Dans le cas de bassin de rétention celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager (talus végétalisés de pente relativement faible plantations d'arbustes .).

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1 7° et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés aux documents graphiques.

### SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.