

N

REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

RAPPELS

- ✓ Entretien des plantations : le propriétaire sera tenu d'entretenir les plantations existantes ou futures (espaces boisés ou prairies) afin de conserver un environnement qualitatif du site, selon la prescription de l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « la tenue décente des propriétés foncières.
- ✓ Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ;
- ✓ Toute construction doit respecter les règles parasismiques PS92 (voir fiche annexée au présent règlement) ;
- ✓ La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans les zones classées Ni, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol est interdit.

Par ailleurs, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.

Dans toute la zone N (y compris Nf et Ni) :

- ✓ Les modifications des constructions et installations existantes.
- ✓ Les changements de destination et les travaux d'entretien dans le respect du volume existant pour les constructions existantes et sans création de logement supplémentaire.
- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés : après la destruction d'un bâtiment par sinistre et à condition que ce bâtiment ait été régulièrement édifié, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

N

- ✓ Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.
- ✓ Les aires de stationnement non imperméabilisée.
- ✓ Les clôtures
- ✓ Tous travaux visant à modifier ou à détruire un élément de paysage à protéger au sens de l'article L.123-1 7°) du Code de l'urbanisme et recensé en annexe 2 du présent PLU ainsi que par une étoile sur le plan de zonage doivent être précédés d'une Déclaration Préalable en Mairie.

Dans la zone N hormis le secteur Ni :

- ✓ Les extensions des constructions et installations existantes sans création de logement supplémentaire et dans la limite de 130m² d'emprise au sol pour la totalité du bâtiment.
- ✓ La réfection des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sans création de logement supplémentaire.
- ✓ Les aires de jeux ou de sport.
- ✓ Les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général, sous réserve qu'il ne comportent pas de partie habitable.

Dans la zone N hormis les secteurs Nf et Ni :

- ✓ Les abris de jardin.
- ✓ Les abris pour animaux ouverts sur un côté.
- ✓ Les abris de pêche.
- ✓ Les constructions liées à l'activité forestière.
- ✓ Les annexes.
- ✓ Les constructions de commerce liées à une activité agricole ou maraîchère.

Dans le secteur Nf uniquement :

- ✓ Les abris de chasse
- ✓ Les installations destinées à conforter la forêt dans sa fonction d'espace récréatif et de loisir.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

N 3.1 - Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la

N

sécurité de la circulation et des accès (circulation des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, exploitation des réseaux, etc.) et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privé, sur une voie publique ou privée, adapté à la circulation des véhicules agricoles, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'utilisation ou d'occupation du sol prévus à la section I du chapitre quatre du présent règlement.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En cas de propriété foncière desservie par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

N 3.2 - Voirie et infrastructure.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ainsi, les voies destinées à la circulation automobile devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux.

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Les travaux non destinés à desservir une installation existante et autorisée sont interdits.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

N

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L.33 du code de la santé publique. La commune doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

2.2 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau naturels).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

- En cas d'impossibilité de réaliser de tels dispositifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif destiné à recueillir ces eaux pluviales.

3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE N 5 : Caractéristique des terrains.

Sans objet.

ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 10 mètres.

Toutefois les constructions existantes dans la marge de retrait pourront être modifiées ou agrandies à condition que ces modifications ou extensions n'aggravent pas la situation existante.

ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne s'implante en limite, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites de parcelles forestières soumises ou non au régime forestier et 4 mètres le long des rives du Neuné.

ARTICLE N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contigües doivent respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres les unes par rapport aux autres. Cette distance peut être ramenée à 3 mètres pour les annexes.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol.

Les emprises au sol maximales sont les suivantes :

- ✓ Abris de jardin ou abris de pêche : 20m² ;
- ✓ Annexes, abris de chasse ou abris pour animaux : 50m² ;
- ✓ Commerces : 100 m².

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) au droit du polygone d'implantation de la construction (c'est à dire résultant de sa projection verticale toutes saillies confondues sur le terrain naturel) ne pourra excéder :

- ✓ 4 mètres au faîtage pour les annexes, les abris de jardin et les abris pour animaux.
- ✓ 5 mètres au faîtage pour les autres constructions ou installations hormis celles à usage d'habitation et hormis pour les équipements liés et nécessaires au service public et sauf en cas d'impératif technique.

Tout bâtiment devra avoir la meilleure adaptation possible au dénivelé du terrain naturel.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur.

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

N

à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés ou enduits devront l'être avec des teintes pastelées ou respectant l'aspect naturel du bois.

Les bardages auront l'aspect naturel du bois.

Les toitures devront respecter l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

ARTICLE N12 Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise de la voie publique sur des surfaces qui devront rester perméables.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.

1 - Espaces boisés classés.

Sans objet.

2 - Espaces boisés existants.

Sans objet.

3 - Espaces boisés à créer.

Privilégier les essences locales.

4 - Implantation d'espaces verts.

Les sols resteront perméables sauf contraintes techniques particulières.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14: Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Sans objet.

Nca

CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Nca

RAPPELS

- ✓ Le propriétaire sera tenu d'entretenir les plantations existantes ou futures (espaces boisés ou prairies) afin de conserver un environnement qualitatif du site, selon la prescription de l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « la tenue décente des propriétés foncières. »
- ✓ Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ;
- ✓ Toute construction doit respecter les règles parasismiques PS92 (voir fiche annexée au présent règlement) ;
- ✓ La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

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

ARTICLE Nca 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article Nca 2 du présent règlement.

ARTICLE Nca 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les bâtiments et constructions liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière.
- ✓ Les carrières.
- ✓ Les plans d'eau.
- ✓ Les équipements publics, les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général, sous réserve qu'ils ne comportent pas de partie habitable.

Nca

- ✓ Les aires de stationnement liées à l'exploitation de la zone.
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol liés aux carrières.
- ✓ Tous travaux visant à modifier ou à détruire un élément de paysage à protéger au sens de l'article L.123-1 7°) du Code de l'urbanisme et recensé en annexe 2 du présent PLU ainsi que par une étoile sur le plan de zonage doivent être précédés d'une Déclaration Préalable en Mairie.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nca 3 : Accès et Voirie

1 - Accès

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité à un seul.

L'entrée de la zone en exploitation sera signalée par un marquage au sol et des panneaux routiers.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules devront respecter les distances de visibilité spécifiques à la nature de la voie (importance du trafic et vitesse des véhicules) afin de s'exécuter en toute sécurité.

À long terme, la création d'un giratoire est à prévoir.

Un accès aux parcelles agricoles enclavées devra être possible pendant toute la durée de l'exploitation et de sa remise en état. Il devra permettre le passage de tracteur avec remorque.

Sa largeur sera au minimum de 4 mètres.

2 - Voirie et infrastructure

Le chemin d'accès à l'aire de traitement sera dimensionné de manière à ce que les véhicules puissent circuler en toute sécurité.

Il devra être restitué en bon état à la commune, en fin d'exploitation. Son entretien et son nettoyage réguliers seront à la charge de l'exploitant.

ARTICLE Nca 4 : Desserte par les réseaux.

1 - Alimentation en eau potable.

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par de captages ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Eaux usées et eaux pluviales.

L'assainissement sera assuré de façon individuelle, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales sous la parcelle.

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi

Nca

que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Les travaux non destinés à desservir une installation existante et autorisée sont interdits.

3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE Nca 5 : Caractéristique des terrains.

Sans objet.

ARTICLE Nca 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance au moins égale à dix mètres.

ARTICLE Nca 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La distance qui sépare les constructions des limites séparatives entre deux propriétés sera au minimum de dix mètres pour les installations et bâtiments liés à l'exploitation de la carrière.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites de parcelles forestières soumises ou non au régime forestier. Toute distance inférieure est source de nuisance pour les habitations voire de risque en cas d'évènement climatique majeur.

Toute construction devra être édifiée à 4 mètres au minimum des rives du Neuné.

ARTICLE Nca 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La distance entre deux bâtiments situés sur une même propriété sera supérieure ou égale à quatre mètres.

ARTICLE Nca 9 : Emprise au sol.

Sans objet.

Nca

ARTICLE Nca 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus haut au droit du polygone d'implantation de la construction (défini comme sa projection verticale, toutes saillies confondues, sur le terrain naturel) ne pourra excéder 10 mètres sauf impératifs techniques.

Tout bâtiment devra avoir la meilleure adaptation possible au dénivelé du terrain naturel.

ARTICLE Nca 11 : Aspect extérieur.

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.

1 - Matériaux et finition

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Dans le cas d'un enduit, on évitera les teintes trop soutenues, l'objectif étant de minimiser l'impact visuel des bâtiments dans leur environnement.

2 - Clôtures

Les clôtures seront de préférence à claire-voie, de type grillage ou treillis, ou équivalent.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE Nca 12 : Stationnements.

Sans objet.

ARTICLE Nca 13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.

Sans objet.

Nca

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nca 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Sans objet.