



Septembre 2011

PLU

Règlement

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES**

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

TITRE I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Cette zone correspond aux secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites et du paysage et de leur richesse écologique, soit en raison de leur caractère d'espace naturel. La zone comprend également des terrains inondables.

Cette zone comporte un sous-secteur Nf, qui caractérise les espaces forestiers qui font l'objet d'un Plan Simple de Gestion comme prévu dans le Code Forestier. La **zone Nf** est la zone naturelle à dominante forestière ou boisée où les activités de sylviculture et d'exploitation forestière sont prédominantes sans exclure les activités agricoles. Les massifs forestiers devront être maintenus sans changement de destination

Cette zone est concernée par le périmètre du bassin calcaire :
Il est rappelé aux pétitionnaires dont le projet est localisé sur le bassin calcaire qu'ils doivent prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la solidité du sous-sol et pour garantir la faisabilité des projets de constructions.

RAPPEL

- Dans les zones soumises au risque karstique, il peut être fait application des dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation et utilisation des sols à l'exception de celles indiquées à l'article N2
- Les installations et travaux divers sauf ceux mentionnés à l'article N 2 et sauf les aires de stationnement,
- Les dépôts sauvages de ferraille, déchets et biens de consommation inutilisables,
- L'ouverture ou l'extension de carrières de gravières et de mines,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »),

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sols soumis ou non à autorisation rendue nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt général (bassin de rétention, réserve incendie,...) d'un projet de construction ou aux équipements publics d'infrastructure.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements, infrastructure publique, liées à la production d'énergie sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.
- Les abris pour animaux dans un autre cadre que celui d'une exploitation agricole sous réserve qu'il s'agisse de structure légère démontable, en bois, sans plate-forme et dans la limite de 50m².
- Les équipements publics d'infrastructure (voie, transformateurs, station d'épuration,...)
- La reconstruction après sinistre sous réserve de respecter le caractère architectural local de la construction initiale

Dans le sous-secteur Nf :

- La réalisation de cheminements piétons.
- Les équipements et les installations d'intérêt général, notamment ceux nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, ou ceux destinées à améliorer l'exploitation forestière à condition :
 - o qu'ils ne soient pas nature à compromettre la protection de la zone,
 - o que leur éventuel accès sur une voie publique ne présente pas de risque pour la sécurité des usagers ou des personnes.
- Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection.
- Les voies à créer doivent respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

II. Accès

- Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RN 137, la RD39 et la RD121.

- Les nouveaux accès aux routes départementales, hors RD39 ou RD121, doivent être limités et regroupés.
- Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Elle peut également être refusée 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 disposition 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. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, à la charge du maître d'ouvrage.
- Toutes dispositions doivent être prises pour éviter la pollution des eaux distribuées à l'occasion de phénomène de retour d'eau

II. Assainissement

a) Eaux usées

- Pour l'assainissement collectif et non collectif, un règlement de service est en vigueur sur le territoire communautaire. Tout projet doit s'y conformer.
- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif non collectif respectant les dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, en la présence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau.
- Les aménagements nécessaires au raccordement au réseau public d'assainissement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements envisagés devront être explicitement présentés au permis de construire.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique ne sont pas soumis aux règles qui suivent dans cet article.

Les constructions se feront en retrait par rapport à l'axe des voies ou places dans les conditions minimales suivantes :

- RN137 : 100 mètres par rapport à l'axe, sauf :
 - pour les constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières, notamment les exhaussements et les affouillements,
 - pour les services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
 - pour les réseaux d'intérêt public.
- RD : 25 mètres par rapport à l'axe
- Autres voies publiques : 10 mètres par rapport à l'axe.
- Voies privées : 5 mètres de l'alignement des voies privées (dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement).

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

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique ne sont pas soumis aux règles qui suivent dans cet article.

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

- En cas de reconstruction après sinistre l'implantation initiale devra être respectée sauf cas d'impossibilité technique particulière.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour l'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.
- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture. La hauteur est mesurée au point médian en cas de terrain en pente.
- La hauteur maximale des constructions autorisée suite à une reconstruction après sinistre correspond à la hauteur initiale de la construction.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

- Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) sont autorisés ; de même, l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.
 - Toute construction devra s'intégrer à son environnement par :
 - la simplicité et les proportions de ses volumes,
 - la qualité et la pérennité des matériaux,
 - l'harmonie des couleurs,
 - leur tenue générale.
- a) La reconstruction**
 - La reconstruction après sinistre de bâtiments anciens devra respecter le plus possible le caractère du bâtiment existant. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, ou de modification des

combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions et les formes.

- Des adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales environnementales ou énergétiques particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

b) Matériaux

- L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit. Les bardages métalliques non recouverts d'une peinture ou d'un traitement de surface approprié sont interdits.

c) Toitures

- Les pentes des toitures ainsi que les matériaux employés devront s'harmoniser avec le bâti existant.

d) Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas occasionner une gêne pour la sécurité routière (visibilité). Conformément à l'article 43 du règlement de la voirie départementale, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.
- La hauteur des clôtures nouvelles ne pourra dépasser 2,00 mètres. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

ARTICLE N 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE N 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié est soumis à déclaration préalable, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.