

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements ou de l'existence de risques naturels.

Cette zone est recouverte en partie par le PPR relatif aux inondations. Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

Cette zone comporte six secteurs :

- un secteur Na qui correspond à des périmètres où une constructibilité limitée est autorisée
- un secteur Nc qui recouvre un secteur où les campings sont autorisés ;
- un secteur Nd qui intéresse un espace réservé aux ordures ménagères.
- un secteur Ne qui permet l'exploitation de carrières.
- un secteur Np qui correspond à la piste de l'aérodrome et à ses abords.
- un secteur Ns qui intéresse des terrains situés au sud ouest du village sur lesquels la commune envisage de réaliser quelques équipements légers de loisirs (terrains d'aventure, cheminement piéton...)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

1 - Rappels

- a) L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- c) Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- d) les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme
- e) Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan
- f) Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

ARTICLE N 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. les constructions techniques d'intérêt général à condition de ne pas porter atteinte au site.
- 2.2. les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes ayant une existence légale à condition :
 - que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 50% de la SHON existante.
 - que la SHOB finale n'excède pas 400 m² avec un maximum de 350 m² de SHON
- 2.3. Les piscines et leurs équipements techniques sur les parcelles supportant une unité d'habitation.
- 2.4. les box à chevaux, abris de jardin et abris à bois
- 2.5. les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisance de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 2.6. les bâtiments techniques directement liés et nécessaires à la mise en valeur des unités forestières implantées sur la commune.
- 2.7. les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur Na :

- 2.8. les constructions à usage d'habitation qu'à raison d'un bâtiment qui n'excède pas 400 m² de SHOB avec un maximum de 350m² de surface hors œuvre nette par îlot de propriété, sous réserve du respect de l'article 11.
- 2.9. Les piscines et leurs équipements techniques sur les parcelles supportant une unité d'habitation.
- 2.10. Les installations classées qui sont le complément naturel de l'habitation, sous réserve qu'elles ne constituent ni un danger, ni une nuisance pour le voisinage.
- 2.11. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

Dans le secteur Nc :

- 2.12. les équipements d'infrastructures liés à une activité de sport ou de loisirs (chemins de randonnée, piste cyclable, etc...)
- 2.13. L'aménagement des terrains de camping et de caravanage prévu aux articles R.443-7 et R.443-8-1 du code de l'urbanisme ainsi que les constructions et équipements sportifs ou de loisirs qui leur sont liés.

Dans le secteur Nd :

- 2.14. Les constructions et installations classées liées et nécessaires au fonctionnement du dépôt d'ordures ménagères intercommunal.

Dans le secteur Ne :

2.15. Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation de carrières, sablières et gravières.

2.16. Les installations classées liées et nécessaires à l'exploitation susvisée.

2.17. Les affouillements et exhaussement de sol nécessaires à l'exploitation susvisée.

2.18. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur Np :

2.19. les équipements liés et au fonctionnement de l'aérodrome et les ouvrages techniques nécessaires à la sécurité de la circulation aérienne.

Dans le secteur Ns :

2.20. Les équipements à usage de sports et de loisirs.

2.21. Les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE N 3. - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Le long des voies très fréquentées, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi de façon équivalente, par une autre voie.

Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière qu'une visibilité vers la voie -convenable au regard de la sécurité, et tenant compte de l'intensité de la circulation- soit assurée à partir du point de stationnement nécessaire à tout engagement dans la circulation.

2 - Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée.

ARTICLE N 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable sous pression :

- a) soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable
- b) soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable par captage, forage ou puits particulier, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

2 - Assainissement

a) Eaux usées :

En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d'assainissement urbain :

- les eaux usées doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.
- les eaux résiduaires industrielles doivent être épurées sur place par des dispositifs restituant un effluent épuré conformément à la réglementation en vigueur et dont l'élimination sera assurée dans les conditions réglementaires.
- l'évacuation des eaux résiduaires et effluents non épurés dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau, est interdite.
- l'évacuation des eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

b) Eaux pluviales :

- les aménagements et constructions réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et les surfaces imperméabilisées, doivent être conduites par des caniveaux enterrés, dans les fossés caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

ARTICLE N 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1. Dans le secteur Na uniquement :

La superficie minimale des terrains susceptibles de recevoir une construction est fixée à 10000m².

ARTICLE N 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- 1 - Sauf marges spéciales de recul portées aux plans les constructions susceptibles d'être admises dans la zone doivent être implantées à une distance au moins égale à :
 - a) 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 98 à l'exception des constructions ou installations visées à l'article L.111-1-4°.
 - b) 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
- 2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'extensions de constructions existantes.

Les règles précédentes sont sans objet pour les piscines. Celles-ci doivent être situées à une distance d'au moins trois mètres de la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier et à créer, ou des voies privées.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

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

- 1 - Les constructions susceptibles d'être autorisées dans la zone doivent être implantées à une distance au moins égale à :
 - a) 8 mètres des limites séparatives.
 - b) 20 mètres de l'axe de la Pertuade (ou Verne), de LA MOLE et en outre, aucune clôture ne peut

être implantée à moins de 2 mètres des rives de ces 3 cours d'eau.

Les piscines doivent être situées à une distance d'au moins 6 mètres des limites séparatives.

2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations de constructions existantes.

3 - Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

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

1 - Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés d'une distance au moins égale à 4 mètres.

2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations de constructions existantes.

3 - Ces règles sont sans objet pour les constructions à usage de piscine (y compris leur constructions annexes : bloc technique...)

4 - Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE N 9. - EMPRISE AU SOL

Non régleménté

ARTICLE N 10. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Conditions de mesure

a) un relevé altimétrique détaillé du terrain naturel avant travaux doit obligatoirement être annexé à la demande d'autorisation de construire.

b) la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

c) lorsque le sol est en pente, les façades des bâtiments sont divisées -pour le calcul de la hauteur- en sections dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur ; la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elles.

d) au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés :

- les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35 % maximum au-dessus du plan horizontal.

- les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0.50 mètre au-dessus du faîtage.

2 - Hauteur absolue

a) la hauteur des constructions mesurée dans les conditions ci-dessus ne peut excéder 6 mètres et deux niveaux soit R+1.

b) la hauteur d'une reconstruction est limitée à celle de la construction ancienne. Des assouplissements à cette règle sont admis en considération de l'intégration dans le site du bâtiment projeté.

3 - Ne sont pas soumis à ces règles, les équipements d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, pylônes E.D.F, tours de relais hertziens...).

ARTICLE N 11. - ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales

L'autorisation d'édifier une construction ou de réaliser une installation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, à modifier ou à restaurer, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

2 - Dispositions particulières

a) Pentés des couvertures :

Les toitures terrasses sont interdites.

b) Clôtures :

Au-delà d'un rayon de 50 m autour des habitations, les clôtures doivent être végétales.

A l'intérieur de ce rayon : les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives soit par des grillages ou dispositifs à claire voie de 1.50 m maximum de hauteur doublés de haies vives. L'utilisation de fils de fer barbelés est rigoureusement interdite.

En aucun cas elles ne peuvent être implantées à moins de 2 mètres des rives de la Pertuade (ou Verne), de LA MOLE et du Périer.

Dans le secteur Np, les clôtures ne sont pas réglementées.

ARTICLE N 12. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte, sur le terrain même.

ARTICLE N 13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés repérés aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour le secteur Na :

- Les arbres existants, les haies végétales doivent être dans la mesure du possible conservés
- Sur chaque unité foncière, au moins 60% de la surface doivent être traités en espaces verts plantés.

Pour le secteur Ne :

- Les sablières doivent être dissimulées par des écrans de verdure selon les conditions fixées par l'autorisation d'ouverture.
- Les carrières sont assujetties à des travaux de remise en état des sols et des plantations.

De plus, en bordure de la RD 98, et sur une profondeur d'au moins 20 mètres, le terrain doit être maintenu dans son état naturel.

Pour le secteur Nc :

- Dans les terrains de camping et de caravanage, il doit être planté au moins un arbre de haute tige par emplacement de tente ou de caravane et par aire de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé