

CARACTERISTIQUES DES ZONES NATURELLES N ET Nr

Les zones N sont des zones naturelles et forestières. Equipées ou non, elles doivent être protégées 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 leur caractère d'espaces naturels et ce conformément à l'article R.123.8. du Code de l'Urbanisme.

Les constructions ne sont autorisées que dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, explicitement délimités et distingués selon leurs spécificités paysagères et leur historique.

La zone Nr est un espace à protéger au titre des espaces remarquables.

Elle correspond aux espaces boisés inconstructibles du massif des Combots d'Ansoine non soumise à l'aléa feu de forêt.

Un secteur NrR3 est distingué, qui découle de la prise en compte du Plan de Prévention des risques de feux de forêt..

Il correspond aux zones qualifiées de naturelles soumises à l'aléa feu de forêt fort ou faible.

Pour le PPR l'inconstructibilité est la règle générale : notamment toute occupation du sol susceptible de générer l'arrivée de population supplémentaire est interdite.

Sont toutefois admis, sous conditions, certains travaux d'extension, d'entretien et de réparations et certains travaux techniques et infrastructures.

Un secteur NrB3 est distingué, qui découle de la prise en compte du Plan de Prévention des risques de feux de forêt..

Il correspond aux zones soumises à l'aléa faible de feu de forêt au PPR.

Pour le PPR, la constructibilité est la règle générale à l'exception de certaines installations classées.

Un secteur NrB2 est distingué, qui découle de la prise en compte du Plan de Prévention des risques de feux de forêt.

Il correspond aux zones soumises à l'aléa faible de feu de forêt au PPR.

Pour le PPR La constructibilité sous conditions est la règle générale, à l'exception de certains bâtiments ou installations sensibles

La zone N inclut le site de l'ancienne gravière. Elle pourra recevoir des aménagements légers, compatibles avec la vocation d'une « zone naturelle à protéger».

Un secteur Nr3 est distingué, qui découle de la prise en compte du Plan de Prévention des risques de feux de forêt..

Il correspond aux zones qualifiées de naturelles soumises à l'aléa feu de forêt fort ou faible.

Pour le PPR, l'inconstructibilité est la règle générale : notamment toute occupation du sol susceptible de générer l'arrivée de population supplémentaire est interdite.

Sont toutefois admis, sous conditions, certains travaux d'extension, d'entretien et de réparations et certains travaux techniques et infrastructures.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappels :

- 1 - l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 3 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés à conserver figurant au plan,
- 4 - les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- a) Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.
- b) Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt, les règles qui s'appliquent sont celles qui résultent des servitudes du Plan de Prévention des Risques de feu de forêt, c'est à dire les dispositions applicables en zones rouges ou bleues du PPR si celles ci sont plus restrictives que le PLU.
Pour les secteurs, N_{R3}, il conviendra de se reporter au secteur R3 du PPR
Pour les secteurs, Nr_{R3}, il conviendra de se reporter au secteur R3 du PPR
Pour les secteurs, Nr_{B3}, il conviendra de se reporter au secteur B3 du PPR
Pour les secteurs, Nr_{B2}, il conviendra de se reporter au secteur B2 du PPR

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMIS

- a) sont admises :

Pour la zone N, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, ...) et les équipements collectifs ou d'intérêt général, tels que : les locaux techniques, sanitaires (vestiaires, douches et toilettes) ou de loisirs indispensables aux activités de plein air, pêche, chasse,
- les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2. du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dépôts de véhicules,
- les créations ou extensions d'installations classées soumises à déclaration et présentant un caractère de service pour l'utilisateur,
- la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments existants, sans changement d'affectation,
- la réfection ou l'extension des bâtiments existants à condition que leur vocation et leur intégration ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- les stationnements liés aux activités présentes sur le site

Dans les zones Nr que les occupations et utilisations du sol, prévues à l'article R.146.2 du code de l'urbanisme.

b) Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt, les règles qui s'appliquent sont celles qui résultent des servitudes du Plan de Prévention des Risques de feu de forêt, c'est à dire les dispositions applicables en zones rouges ou bleues du PPR si celles ci sont plus restrictives que le PLU.

Pour les secteurs, N R3, il conviendra de se reporter au secteur R3 du PPR

Pour les secteurs, NrR3, il conviendra de se reporter au secteur R3 du PPR

Pour les secteurs, Nr B3, il conviendra de se reporter au secteur B3 du PPR

Pour les secteurs, NrB2, il conviendra de se reporter au secteur B2 du PPR

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un droit de passage éventuellement dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie, selon les cas, d'un dispositif anti-retours d'eau.

La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente des caractéristiques techniques suffisantes, soit par un dispositif privé lorsque le réseau public est insuffisant.

2 – Assainissement collectif des eaux usées

Toute construction au sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant.

3 – Assainissement non collectif des eaux usées

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme aux prescriptions de l'arrêté du 6 mai 1996. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Les rejets d'eaux issues des systèmes d'assainissement individuel drainés doivent obligatoirement faire l'objet d'une étude particulière et recevoir l'autorisation du propriétaire de l'exutoire.

Dans les secteurs relevant d'une solution collective d'assainissement, le dispositif d'assainissement individuel devra permettre le raccordement futur au réseau collectif.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est strictement interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux

4 – Evacuation des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.

Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être absorbées par le terrain, elles doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Alors, 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.

5 - Réseaux divers

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être souterrains.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES OU CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sur les parcelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de constructions au sol comportant des rejets d'eaux usées est subordonnée à la faisabilité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions de l'arrêté du 6 mai 1996. Les systèmes de traitement et d'infiltration des eaux issues des fosses toutes eaux doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites de parcelles et des arbres, de 5 m de toutes constructions et de 35 m des puits destinés à l'alimentation d'eau humaine.

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

Toute extension ou construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de :

- 5 m à l'alignement des emprises publiques des voies communales et privées
- 10 m à l'alignement de l'emprise publique des voies départementales.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limite séparative des parcelles, les constructions doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 m.

ARTICLE 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il doit assurer une bonne intégration paysagère (topographie, hydrographie, végétation existante et à créer) en s'appuyant au mieux sur les contraintes du site.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan de zonage du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1. du Code de l'Urbanisme.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet