

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Liste des zones naturelles

- Zone Na (secteurs i2 et i3)
- Zone Nb (secteurs i1, i2, i3)
- Zone Nd (secteurs i2 et i3)
- Zone Npv
- Zone Ne

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Na

CARACTERE DE LA ZONE

Issue des préconisations du SCOT de Moulins, il s'agit d'une zone non équipée, qui doit être protégée en raison de son caractère d'espace naturel. Cette zone correspond à la large plaine alluviale de l'Allier. La vocation pleinement agricole de cet espace est reconnue dans cette zone. Il s'agit ici de trouver le juste équilibre entre la préservation de l'espace naturel et le respect de l'activité agricole gestionnaire de cet espace.

Une partie de la zone est classée en aléa moyen de la zone inondable. Elle est mentionnée par l'indice i2.
Une autre partie de la zone est en aléa faible. Elle est mentionnée par l'indice i3.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions (art. L430.1 et suivants du code de l'urbanisme) sont soumises à autorisations ;
- Les coupes et abattages d'arbres (art. L130.1 du code de l'urbanisme) sont soumis à autorisations ;
- Les défrichements (art. L311.1 du code forestier), sauf dans les espaces boisés classés où ils sont interdits, sont soumis à autorisations ;
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123.1.7 du Code d l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des installations et travaux divers ;
- Dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan de zonage, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins, et d'actions sociales, de loisirs et de sports, ainsi que les hôtels, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 pris pour application de l'article L 111.11.1 du code la construction et de l'habitation et 95.21 du 9 janvier 1995 et aux arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996 ;
- Vu le PPRI du 23 Mai 2008, les communes doivent tenir compte de toutes les informations qu'elles possèdent sur l'existence d'une zone soumise à des risques naturels dans leur documents d'urbanisme quant à l'affectation et à l'utilisation des sols et doivent informer le représentant de l'Etat de la connaissance des risques sur le territoire communal.

ARTICLE 1 : ZONE Na SONT INTERDITS

- Les constructions ou parties de constructions ayant les destinations suivantes, ainsi que tout aménagement de locaux pouvant aboutir à de telles destinations :
 - Industrie,
 - Artisanat, bureau et commerce,
 - Exploitation agricole ou forestière,
 - Entrepôt,
 - Habitation au sein d'un lotissement,
 - Habitation individuelle ;
- Les lotissements ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités et les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes ;
- L'implantation de centrale photovoltaïque au sol ;
- L'ouverture de terrains de camping ou de caravanage, au sens de l'article L.443-1,R.421-19,R.443-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, au sens des articles R444-2 et R.11-37, R.111-40 du Code de l'Urbanisme ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2 : ZONE Na SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants (inférieures à 30% de la SHON).
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics

Secteur Na i

Selon les dispositions générales du règlement du PPRI :

Pourront être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

- La construction, la reconstruction ou le déplacement de clôtures, sous réserve de prendre en compte les impératifs liés à l'écoulement des crues (clôture ajourée, grillage à maille large) ;
- La réalisation d'un abri de jardin de moins de 10 m² par unité foncière ;
- Les captages d'eau potable et les abris qui leur sont strictement nécessaires ;
- Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel dans la limite d'une emprise au sol de 20m² ;
- Les constructions et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunications autorisées en vertu de l'article L 33-1 du Code des Postes et Télécommunications qui ne peuvent techniquement être implantés en d'autres lieux sous réserve que les équipements techniques soient hors d'eau pour la crue de référence.

Secteur Na i2

- Des constructions à usage autre que des activités économiques, dans la limite d'une extension de 30m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent règlement, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.
- Les changements de destination, sauf ceux visant à la création de nouveaux logements, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances

Secteur Na i3

- L'extension mesurée, sans cave ni sous-sol ;
- Des constructions à usage autre que des activités économiques, dans la limite d'une extension de 30m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent règlement, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire ;
- Les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni des nuisances.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 : ZONE Na ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Ils doivent permettre une desserte automobile ayant au moins 3,50 m de largeur.

Voies

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance des immeubles envisagés.

Les chaussées des voies publiques ou privées devront être revêtues en fonction des contraintes attendues de circulation.

ARTICLE 4 : ZONE Na DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec

possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluentes non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné.

Le cas échéant, les sous sols doivent avoir une altitude permettant le raccordement au réseau d'assainissement dans les meilleures conditions techniques.

b) Eaux pluviales

Afin de limiter le débit rejeté, des dispositions à la parcelle pourront être prescrites.

c) Réseaux unitaires

Dans le cas de l'existence de réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

ARTICLE 5 : ZONE Na CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 6 : ZONE Na IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Cet article s'applique autant aux voies publiques que privées.

L'implantation de la construction tiendra compte des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales)

Recul

Les constructions principales s'implanteront à 5 m au moins de la limite des voies publiques ou privées ou emprises publiques des voies ou 7m de l'axe.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsque des constructions voisines sont déjà édifiées sur l'alignement.
- Lorsque le respect des reculs conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant ou avec le respect d'exigences de protection contre les risques naturels.
- Dans le cas de constructions situées à l'angle de deux voies.
- Pour les garages si la topographie des lieux ne permet pas l'application de la règle générale.

Pour les petits ouvrages liés aux services publics (moins de 20 m² de surface et de hauteur inférieure à 3m), l'implantation est autorisée sur l'alignement, ou en retrait, ou au-delà des marges de recul particulières portées au plan.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 7 : ZONE Na IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

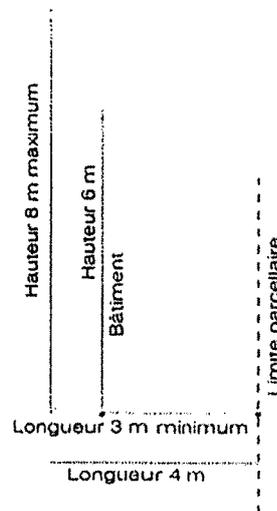
La distance horizontale de tout point du bâtiment principal à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3m.

Les constructions annexes isolées de l'habitation peuvent être édifiées le long des limites séparatives ou à plus de 3m à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m. Pour les annexes de plus de 4 mètres, il sera appliqué la règle générale de l'article 7.

Pour les petits ouvrages liés aux services publics (moins de 20 m² de surface et de hauteur inférieure à 3m), cette distance minimale est portée à 1 mètre ; excepté lorsqu'une maison d'habitation est construite sur la limite considérée. Dans ce cas, la distance minimum de 3 mètres est maintenue.

L'implantation de la construction par rapport aux constructions voisines tiendra compte des contraintes climatiques, (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales).

Le droit au soleil des constructions voisines devra être respecté.



ARTICLE 8 : ZONE Na IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE 9 : ZONE Na EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE 10 : ZONE Na HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cas général :

La hauteur d'un point de construction sur une verticale donnée se mesure à partir du terrain qui est :

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel (1).
- Soit le terrain aménagé, si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel (2).

Cette hauteur ne peut excéder :

■ Pour les habitations :

- 6 mètres à l'égout sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics où un dépassement d'1 m sera autorisé sur 15% de SHON.

-

- Ne pourra être considéré comme cave qu'un niveau de bâtiment enterré sur les 2/3 de sa hauteur sur au moins 80 % de son périmètre.

■ Pour les bâtiments agricoles :

- Pas de règle

Il conviendra de s'assurer que lors de la création d'un nouveau bâtiment, les ombres portées seront identifiées et prises en compte au mieux afin d'adapter l'architecture et de limiter les effets d'ombre sur les constructions voisines.

ARTICLE 11 : ZONE Na ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère naturel de la zone ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Une recherche architecturale permettant de trouver des solutions contemporaines à cette insertion, ainsi qu'à la prise en compte des technologies modernes notamment en matière d'architecture bio climatique est encouragée.

Règles générales

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à la mise en valeur du milieu naturel et des lieux avoisinants, naturels ou urbains.

Règles particulières

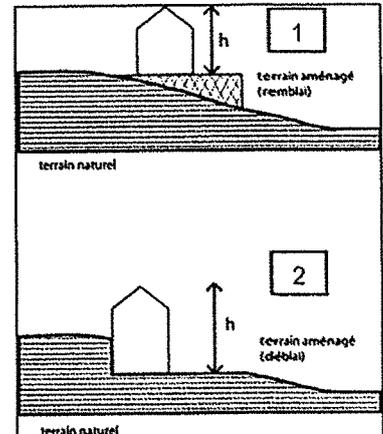
a) Entretien, réparations, aménagements

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

b) Constructions neuves

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité architecturale compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu ancien.

Toutefois, une recherche architecturale sur des matériaux contemporains est fortement encouragée. L'emploi d'éco-matériaux est autorisé dans la mesure où cela n'entraîne pas des choix architecturaux incompatibles avec les caractéristiques de la zone.



L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc... est interdit. L'emploi d'éco-matériaux est autorisé dans la mesure où cela n'entraîne pas des choix architecturaux incompatibles avec les caractéristiques de la zone.

Les couleurs des façades seront recherchées pour s'intégrer à l'environnement.

Toutes nouvelles constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (l'isolation par l'extérieur -respectant l'esthétique du bâtiment et proscrivant les matériaux imitant les matériaux naturels-, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement.....) sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées pour permettre la pose de toitures végétalisées composées d'essences locales.

Les procédés favorisant les constructions bioclimatiques de type vérandas, baies vitrées... seront acceptés.

Les annexes et abris ou cabanes de jardin entièrement métalliques sont interdites si leur superficie est supérieure à 10m².

c) Couvertures et toitures

Si les toitures sont en pente, elles seront à pente moyenne (entre 30° et 45°) en tuiles plates rouges couleur poterie ou brunies ou tuiles mécaniques rouges couleur poterie ou brunies exception faite des châssis de toits et panneaux solaires. Cette mesure est valable pour les annexes et extensions mais pas pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Pour les constructions neuves les panneaux solaires devront être intégrés dans la pente du toit s'ils sont sur les bâtiments principaux ou posés au sol.

Pour les vérandas et les bow-windows, d'autres éléments de couverture peuvent être utilisés.

La couverture des extensions devra être identique à celle du bâtiment d'origine ou fait avec des matériaux s'y rapprochant avec une pente comprise entre 30° et 45° (sauf si le bâtiment d'origine a une pente différente).

Dans le cas de constructions existantes non réalisées en tuiles plates ou mécaniques et ne pouvant les accepter pour des raisons techniques (pente de toit, structure de la charpente...) la réfection pourra :

- Soit conserver les caractéristiques de la couverture d'origine
- Soit utiliser tout autre type de matériaux se rapprochant visuellement de la tuile de couleur rouge.

Clôtures

- Les clôtures devront rester simples sans dispositif de fantaisie.
- La hauteur maximum des clôtures non végétalisées est fixée à 1.8 m.
- Des règles de hauteur moindre peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE 12 : ZONE Na STATIONNEMENTS

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

En cas d'impossibilité technique pour l'aménagement du nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément aux articles L 421.3 L.123-1-2 et L.332-7-1 2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 : ZONE Na ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant sur le plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme

Les plantations de valeur ainsi que les structures végétales repérées comme "éléments paysagers de valeur" devront être conservées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : ZONE Na COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nb

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée, qui doit être protégée soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique et écologique ou pour ménager des discontinuités dans le tissu urbain.

Une partie de cette zone le long de l'Allier fait partie de la réserve naturelle du Val d'Allier qui définit une réglementation très stricte de toutes les activités. Cette zone est également concernée par la NATURA 2000 fr 8301015 rives d'Allier Nord et de la Zone de Protection Spéciale FR 83 10079, les usages et occupations du sol doivent correspondre à ceux définis par les Documents de Gestion.

Cette zone comprend également les différents petits cours d'eau qui servent de corridors biologiques et font le lien Est-Ouest sur la commune.

Une partie de la zone est classée en aléa fort de la zone inondable. Elle est mentionnée par l'indice i1

Une autre partie de la zone est en aléa moyen. Elle est mentionnée par l'indice i2.

Une petite partie de la zone est classée en aléa faible de la zone inondable. Elle est mentionnée par l'indice i3.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions (art. L430.1 et suivants du code de l'urbanisme) sont soumises à autorisations;
- Les coupes et abattages d'arbres (art. L130.1 du code de l'urbanisme) sont soumis à autorisations;
- Les défrichements (art. L311.1 du code forestier), sauf dans les espaces boisés classés où ils sont interdits, sont soumis à autorisations
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123.1.7 du Code d l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des installations et travaux divers
- Vu le PPRI du 23 Mai 2008, les communes doivent tenir compte de toutes les informations qu'elles possèdent sur l'existence d'une zone soumise à des risques naturels dans leur document d'urbanisme quant à l'affectation et à l'utilisation des sols et doivent informer le représentant de l'Etat de la connaissance des risques sur le territoire communal.

ARTICLE 1 : ZONE Nb SONT INTERDITS

- Toutes les occupations sur sol et utilisation du sol non définies à l'article Nb 2

ARTICLE 2 : ZONE Nb SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Aucune construction ou utilisation du sol n'est admise, sauf :

- Les constructions de faible emprise destinées à l'observation du milieu naturel,
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie dès lors qu'ils s'intègrent à leur environnement,
- La reconstruction de bâtiment dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- Les aires de stationnement si elles sont plantées et ouvertes au public,
- Les aménagements et constructions destinés à la découverte du milieu ou de thématiques sportives et/ou touristiques sous condition du respect du règlement de la réserve naturelle et du Document de Gestion du site Natura 2000 dans les secteurs concernés.

Zone Nb i Selon les dispositions générales du règlement du PPRI :

Pourront être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

- La construction, la reconstruction ou le déplacement de clôtures, sous réserve de prendre en compte les impératifs liés à l'écoulement des crues (clôture ajourée, grillage à maille large),

- La réalisation d'un abri de jardin de moins de 10 m² par unité foncière,
- Les captages d'eau potable et les abris qui leur sont strictement nécessaires,
- Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel dans la limite d'une emprise au sol de 20m²,
- Les constructions et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunications autorisés en vertu de l'article L 33-1 du code des postes et télécommunications qui ne peuvent techniquement être implantés en d'autres lieux sous réserve que les équipements techniques soient hors d'eau pour la crue de référence.

Secteur Nb i1

Aucune construction nouvelle n'est autorisée

Secteur Nb i2 et i3

- Les changements de destination, sauf ceux visant à la création de nouveaux logements, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 : ZONE Nb ACCES ET VOIRIE

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance des immeubles envisagés.

ARTICLE 4 : ZONE Nb DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction -hormis les cabanes de jardin et les constructions destinées à l'observation du milieu naturel- doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné.

b) Eaux pluviales

Afin de limiter le débit rejeté, des dispositions à la parcelle pourront être prescrites

c) Réseaux unitaires

Dans le cas de l'existence de réseau unitaire, les constructions devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

ARTICLE 5 : ZONE Nb CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE 6 : ZONE Nb IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Recul

Sans objet.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 7 : ZONE Nb IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Pour les petits ouvrages liés aux services publics (moins de 20 m² de surface et de hauteur inférieure à 3m), cette distance minimale est portée à 1 mètre ; excepté lorsqu'une maison d'habitation est construite sur la limite considérée. Dans ce cas, la distance minimum de 3 mètres est maintenue.

ARTICLE 8 : ZONE Nb IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 9 : ZONE Nb EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE 10 : ZONE Nb HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Le long des limites séparatives, la hauteur doit s'ajuster aux dispositions de l'article Nb 7.

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6m de l'égout aux toitures.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ces hauteurs peuvent être dépassées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE 11 : ZONE Nb ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles générales

Le permis de construire ou l'autorisation de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à la mise en valeur des lieux avoisinants, naturels ou urbains.

Règles particulières

a) Entretien, réparations, aménagements

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine, notamment pour celles qui sont repérées au plan comme ayant une valeur architecturale particulière.

Clôtures

Elles devront être limitées au strict nécessaire

ARTICLE 12 : ZONE Nb STATIONNEMENTS

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

ARTICLE 13 : ZONE Nb ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant sur le plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme

Les plantations de valeur ainsi que les structures végétales repérées comme "éléments paysagers de valeur" devront être conservées.

Les plantations réalisées seront d'essences locales (voir liste indicative en annexe au règlement) ou ornementales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : ZONE Nb COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nd

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone correspondant à des hameaux existants situés sur les parties plus rurales de la commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif. Cette zone se caractérise par une forme d'habitation traditionnelle autour de laquelle se sont développées quelques habitations individuelles.

Une petite partie de la zone est classée en aléa moyen de la zone inondable. Elle est mentionnée par l'indice i2.

Une autre partie de la zone est classée en aléa faible de la zone inondable. Elle est mentionnée par l'indice i3.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions (art. L430.1 et suivants du code de l'urbanisme) sont soumises à autorisations;
- Les coupes et abattages d'arbres (art. L130.1 du code de l'urbanisme) sont soumis à autorisations;
- Dans les secteurs affectés par le bruit définis en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins, et d'actions sociales, de loisirs et de sports, ainsi que les hôtels, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 pris pour application de l'article L 111.11.1 du code de la construction et de l'habitation et 95.21 du 9 janvier 1995 et aux arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996.
- Vu le PPRI du 23 Mai 2008, les communes doivent tenir compte de toutes les informations qu'elles possèdent sur l'existence d'une zone soumise à des risques naturels dans leur document d'urbanisme quant à l'affectation et à l'utilisation des sols et doivent informer le représentant de l'Etat de la connaissance des risques sur le territoire communal.

ARTICLE 1 : ZONE Nd SONT INTERDITS

- Les constructions ou parties de constructions ayant les destinations suivantes, ainsi que tout aménagement de locaux pouvant aboutir à de telles destinations :
 - Industrie,
 - Exploitation agricole et forestière,
 - Entrepôts liés à de nouvelles activités sauf dans le cas où elles nécessitent la rénovation d'un bâti ancien de qualité
 - Les hébergements hôteliers (hors gîtes ruraux),
 - Habitation au sein d'un lotissement ;
- Les nouvelles installations artisanales, bureaux et commerces sauf si elles permettent la rénovation d'un bâti ancien de qualité
- Les lotissements ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les créations d'installations classées (loi du 19 juillet 1976) ;
- Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités et les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes ;
- L'ouverture de terrains de camping ou de caravanage, au sens de l'article L.443-1,R.421-19,R.443-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, au sens des articles R444-2 et R.11-37, R.111-40 du Code de l'Urbanisme ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2 : ZONE Nd SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- **Constructions à usage d'habitation et annexes**
 - Les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants (inférieures à 30% de la SHON).
 - Les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m². Une seule réalisation par unité foncière.

- Les travaux de restauration ou de réhabilitation d'un bâtiment devront s'effectuer dans le respect de l'architecture d'origine de manière à ne pas dénaturer le caractère global de la zone.
- Les annexes pour stocker les éléments nécessaires au chauffage et à l'alimentation en eau chaude des constructions admises dans cette zone (citerne gaz, fuel, abris plaquettes et granulés pour chaufferie bois.) Pour ces types d'occupation du sol, des dispositions particulières doivent être prises pour réduire les risques d'incendie et en limiter l'extension sous réserve de l'avis favorable des Services de Sécurité. Une attention particulière doit être portée sur l'insertion paysagère de ces éléments.
- La modification du niveau du sol par affouillement ou exhaussement, à condition :
 - qu'elle soit liée à une opération de construction soumise à autorisation d'urbanisme,
 - ou qu'elle soit liée à une opération d'urbanisme ou d'aménagement routier ou de gestion des eaux pluviales,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Les affouillements du sol doivent se faire dans le respect des règles édictées en matière de protection du patrimoine archéologique.

■ **Constructions pour équipements publics**

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics

■ **Les extensions des activités artisanales, commerciales ou bureaux déjà en place.**

- Les nouvelles installations artisanales, bureaux et commerces qui permettent la rénovation d'un bâti ancien de qualité

Secteur Nd i

Selon les dispositions générales du règlement du PPRI :

Pourront être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

- La reconstruction des bâtiments après sinistre autre qu'inondation, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment sinistré
- Les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de population exposée
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (exemple : plate-forme, voirie, escaliers, passage hors d'eau, ...)
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes en vue de la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (exemple : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile y compris avec construction d'un étage)
- La construction, la reconstruction ou le déplacement de clôtures, sous réserve de prendre en compte les impératifs liés à l'écoulement des crues (clôture ajourée, grillage à maille large)
- La réalisation d'un abri de jardin de moins de 10 m² par unité foncière.
- les constructions et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunications autorisés en vertu de l'article L 33-1 du code des postes et télécommunications qui ne peuvent techniquement être implantés en d'autres lieux sous réserve que les équipements techniques soient hors d'eau pour la crue de référence.

Secteur Nd i2

- L'extension mesurée, sans cave ni sous-sol :
- Des constructions à usage autre que des activités économiques, dans la limite d'une extension de 30m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent règlement, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.
- Les changements de destination, sauf ceux visant à la création de nouveaux logements, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances
- Les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30m², construites au niveau du terrain naturel ou au dessus. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifiée.

Secteur Nd i3

- L'extension mesurée, sans cave ni sous-sol :

- Des constructions à usage autre que des activités économiques, dans la limite d'une extension de 30m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent règlement, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.
- Les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances
- Les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30m², construites au niveau du terrain naturel ou au dessus.
- Une seule annexe par unité foncière pourra être édifiée.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 : ZONE Nd ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre une desserte automobile ayant au moins 3,50 m de largeur.

Voies

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance des immeubles envisagés et permettant l'accès aux véhicules de secours. Les chaussées des voies publiques ou privées devront être revêtues en fonction des contraintes attendues de circulation.

ARTICLE 4 : ZONE Nd DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné.

Le cas échéant, les sous sols doivent avoir une altitude permettant le raccordement au réseau d'assainissement dans les meilleures conditions techniques.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter le débit rejeté, des dispositions à la parcelle pourront être prescrites.

c) Réseaux unitaires

Dans le cas de l'existence d'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir les branchements séparatifs pour un raccordement ultérieur.

Autres réseaux

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE 5 : ZONE Nd CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 6 : ZONE Nd IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Cet article s'applique aux voies publiques.

L'implantation de la construction tiendra compte des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales)

Recul

Les extensions de constructions et les constructions d'annexes s'implanteront à 5m au moins de la limite des voies publiques ou privées ou emprises publiques des voies ou 7m de l'axe.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsque des constructions voisines sont déjà édifiées sur l'alignement.
- Lorsque le respect des reculs conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant ou avec le respect d'exigences de protection contre les risques naturels
- Dans le cas de constructions situées à l'angle de deux voies
- Pour les garages si la topographie des lieux ne permet pas l'application de la règle générale
- Pour les petits ouvrages liés aux services publics (moins de 20 m² de surface et de hauteur inférieure à 3m), l'implantation est autorisée sur l'alignement, ou en retrait, ou au delà des marges de recul particulières portées au plan.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie en respectant les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées pour les constructions destinées à recevoir du public.

ARTICLE 7 : ZONE Nd IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

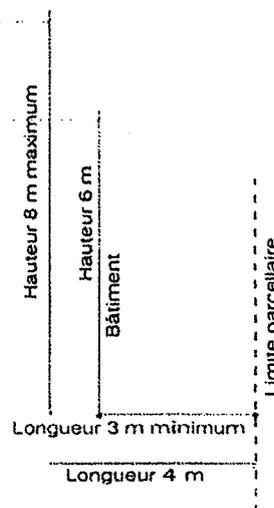
La distance horizontale de tout point du bâtiment principal à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3m.

Les constructions annexes isolées de l'habitation peuvent être édifiées le long des limites séparatives ou à plus de 3m à condition que leur hauteur n'exécède pas 4 m. Pour les annexes de plus de 4m, il sera appliqué la règle générale de l'article 7.

L'implantation de la construction par rapport aux constructions voisines tiendra compte des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales)

Le droit au soleil des constructions voisines devra être respecté.

Pour les petits ouvrages liés aux services publics (moins de 20m² de surface et de hauteur inférieure à 3m), cette distance minimale est portée à 1 mètre ; excepté lorsqu'une maison d'habitation est construite sur la limite considérée. Dans ce cas, la distance minimum de 3 mètres est maintenue.



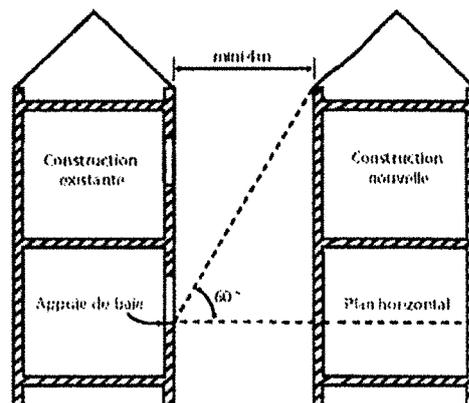
ARTICLE 8 : ZONE Nd IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m.

Toute baie ne doit pas être masquée par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de la baie, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au dessus du plan horizontal tel que défini au croquis ci-contre :

L'implantation de la construction par rapport aux constructions voisines sur une même parcelle tiendra compte des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales)

Le droit au soleil des constructions voisines devra être respecté.



Pour les petits ouvrages liés aux services publics (moins de 20 m² de surface et de hauteur inférieure à 3m), cette distance minimale est de 3 mètres.

ARTICLE 9 : ZONE Nd EMPRISE AU SOL

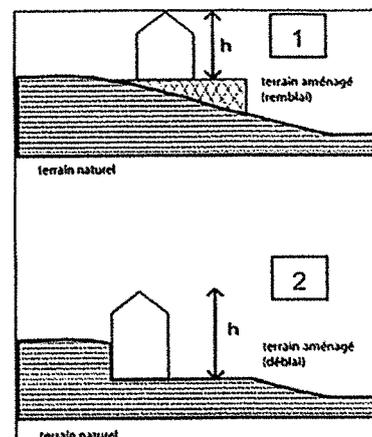
Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE 10 : ZONE Nd HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain qui est, sur une verticale donnée :

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel (1).
- Soit le terrain aménagé, si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel (2).

Cette hauteur ne peut excéder : 7 mètres à l'égout sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Il est possible de monter à 9 m sur une partie inférieure à 25% de l'ensemble des zones Nd pour permettre du R+2 localement.



Dépassement de la hauteur maximale

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde corps à claire voie sur une hauteur maximale de 2 mètres.

Il conviendra de s'assurer que lors de la création d'un nouveau bâtiment, les ombres portées seront identifiées et prises en compte au mieux afin d'adapter l'architecture et de limiter les effets d'ombre sur les constructions voisines.

ARTICLE 11 : ZONE Nd ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Une recherche architecturale permettant de trouver des solutions contemporaines à cette insertion, ainsi qu'à la prise en compte des technologies modernes notamment en matière d'architecture bio climatique est encouragée.

Règles générales

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Aucun remblai ou déblai ne devra constituer la limite avec des espaces publics ou privés

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à la mise en valeur du milieu naturel et des lieux avoisinants, naturels ou urbains.

Les clôtures végétales devront être privilégiées. Elles seront composées de végétaux en mélange comprenant au moins 70% de végétaux pris dans la liste en annexe, et à l'exclusion des thuyas. Les clôtures non végétales devront être limitées.

La pose des climatiseurs en devra pas être visible depuis l'espace public.

Règles particulières

a) Entretien, réparations, aménagements

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine, notamment pour les bâtiments repérés comme ayant une valeur architecturale et patrimoniale.

Dans le cas de constructions existantes non réalisées en tuiles plates ou mécaniques et ne pouvant les accepter pour des raisons techniques (pente de toit, structure de la charpente...), la réfection pourra :

- Soit conserver les caractéristiques de la couverture d'origine ;

- Soit utiliser tout autre type de matériaux se rapprochant visuellement de la tuile de couleur rouge.

Pour les bâtiments repérés comme ayant une valeur architecturale, le projet de rénovation destiné à effectuer un changement d'affectation devra conserver la valeur architecturale du bâtiment.

- Les surélévations seront réduites au minimum, si elles sont nécessaires, la pente des toits devra reprendre celle des toits traditionnels, les couvertures seront en tuiles plates rouges ou brunies, ou vieilles; les rehausses seront enduites de la même manière que le bâtiment principal. Les rénovations de toitures avec de l'ardoise sont autorisée si le bâtiment était couvert avec ce matériau avant rénovation.
- Les encadrements de fenêtres seront refaits en tenant compte du bâti existant et avoisinant
- Les sens de faitages seront conservés
- Le rythme des percements devra être en harmonie avec celui des bâtiments traditionnels.

b) Constructions neuves

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité architecturale compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu ancien.

Toutefois, une recherche architecturale sur des matériaux contemporains est fortement encouragée. L'emploi d'éco matériaux est autorisé dans la mesure où cela n'entraîne pas des choix architecturaux incompatibles avec les caractéristiques de la zone.

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc... est interdit.

Les couleurs des façades seront recherchées pour s'intégrer à l'environnement.

Toutes nouvelles constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (l'isolation par l'extérieur -respectant l'esthétique du bâtiment et proscrivant les matériaux imitant les matériaux naturels-, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées pour permettre la pose de toitures végétalisées composées d'essences locales.

Les procédés favorisant les constructions bioclimatiques de type vérandas, baies vitrées,... seront acceptées.

Les annexes et abris ou cabanes de jardin entièrement métalliques sont interdites si leur superficie est supérieure à 10m².

c) Couvertures et toitures

Les toitures :

- Si elles sont en pente, elles seront à pente moyenne (entre 30° et 45°) en tuiles plates rouges couleur poterie ou brunies ou tuiles mécaniques rouges couleur poterie ou brunies exception faite des châssis de toit et panneaux solaires. Les tuiles de couleurs mélangées sont interdites.

Pour les constructions neuves les panneaux solaires devront être intégrés dans la pente du toit s'ils sont sur les bâtiments principaux ou posés au sol.

Pour les vérandas et les bow-windows, d'autres éléments de couverture peuvent être utilisés.

La couverture des extensions devra être identique à celle du bâtiment d'origine ou fait avec des matériaux s'y rapprochant avec une pente comprise entre 30° et 45° (sauf si le bâtiment d'origine a une pente différente).

Dans le cas de constructions existantes non réalisées en tuiles plates ou mécaniques et ne pouvant les accepter pour des raisons techniques (pente de toit, structure de la charpente...) la réfection pourra :

- Soit conserver les caractéristiques de la couverture d'origine
- Soit utiliser tout autre type de matériaux se rapprochant visuellement de la tuile de couleur rouge.

Clôtures

- Les clôtures devront rester simples sans dispositif fantaisie.
- Les matériaux faits pour être enduits devront être en harmonie avec la teinte de la construction.
- La hauteur d'une clôture non végétale ne devra pas excéder 1,80m qui est mesurée à partir du niveau de la voie ou de la parcelle voisine.
- Des règles de hauteur moindre peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE 12 : ZONE Nd STATIONNEMENTS

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

En cas d'impossibilité technique pour l'aménagement du nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément aux articles L 421.3 L.123-1-2 et L.332-7-1 2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 : ZONE Nd ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de valeur ainsi que les structures végétales repérées comme "éléments paysagers de valeur" devront être conservées et entretenues. Les alignements devront être préservés. Les arbres qui seront arrachés seront replantés en conservant la même essence.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : ZONE Nd COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS de la zone est fixé à 0.20.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ne

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui accueille exclusivement une activité de carrière.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1 : ZONE Ne SONT INTERDITS

- Les implantations nouvelles, et les constructions nouvelles ou parties de constructions nouvelles ayant les destinations suivantes, ainsi que tout aménagement de locaux pouvant aboutir à de telles destinations :
 - Habitat,
 - Industrie,
 - Exploitation agricole ou forestière ;
- Les lotissements, les constructions et le changement de destination à usage d'habitation ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les commerces quotidiens ;
- Les dépôts et déchets ;
- Les constructions et installations à usage agricole ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanage, au sens de l'article L.443-1,R.421-19,R.443-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, au sens des articles R444-2 et R.11-37, R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : ZONE Ne SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

L'exploitation de carrières.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 : ZONE Ne ACCES ET VOIRIE

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

Tout accès sur la voie publique doit être aménagé en fonction de l'importance de la circulation générale et de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toutes difficultés et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte.

Les accès sur la RN7 seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

Pour les activités, l'emprise des voies devra avoir une largeur en cohérence avec les contraintes attendues de circulation et aucun virage inférieur à 11m de rayon.

Les chaussées des voies publiques ou privées devront être revêtues en fonction des contraintes attendues de circulation.

ARTICLE 4 : ZONE Ne DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné.

ARTICLE 5 : ZONE Ne CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 6 : ZONE Ne IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les installations et dépôts présentant des risques ou des nuisances particulières doivent respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de la limite de la voie, de façon à permettre la plantation d'arbres formant écran.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 7 : ZONE Ne IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les petits ouvrages liés aux services publics (moins de 20 m² de surface et de hauteur inférieure à 3m), la distance minimale est portée à 3 mètre; excepté lorsqu'une maison d'habitation est construite sur la limite considérée. Dans ce cas, une distance minimum de 6 mètres s'impose.

ARTICLE 8 : ZONE Ne IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 9 : ZONE Ne EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 10 : ZONE Ne HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 11 : ZONE Ne ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 12 : ZONE Ne STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'activité devra être assuré en dehors des emprises publiques.

En cas d'impossibilité technique pour l'aménagement du nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément aux articles L.421.3 L.123-1-2 et L.332-7-1 2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 : ZONE Ne ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations réalisées seront d'essences locales (voir liste indicative en annexe au règlement) ou ornementales.

Les aires de stockage seront closes et dissimulées par des dispositifs végétaux ou paysagers. Ces écrans devront être en harmonie avec leur environnement immédiat.

Elles ne seront pas visibles depuis les axes principaux ni depuis les zones d'habitat.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : ZONE Ne COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Npv

CARACTERE DE LA ZONE

il s'agit d'une zone correspondant à des terrains situés au Sud du bourg. Ce secteur est destiné au développement des énergies renouvelables et particulièrement à l'énergie solaire avec l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions (art. L430.1 et suivants du code de l'urbanisme) sont soumises à autorisations;
- Les coupes et abattages d'arbres (art. L130.1 du code de l'urbanisme) sont soumis à autorisations;

ARTICLE 1 : ZONE Npv SONT INTERDITS

- Les constructions ou parties de constructions ayant les destinations suivantes, ainsi que tout aménagement de locaux pouvant aboutir à de telles destinations :
 - Industrie (à l'exception de celles rentrant dans le cadre du développement des énergies renouvelables et particulièrement de l'énergie solaire),
 - Artisanat, bureau et commerce,
 - Exploitation agricole et forestière,
 - Entrepôt,
 - Les hébergements hôteliers (hors gîtes ruraux),
 - Habitation ;
 - Les lotissements ;
 - Les parcs d'attractions ouverts au public ;
 - Les créations d'installations classées (loi du 19 juillet 1976) ;
 - Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités et les garages collectifs de caravanes ;
 - Le stationnement des caravanes ;
 - L'ouverture de terrains de camping ou de caravanage, au sens de l'article L.443-1,R.421-19,R.443-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, au sens des articles R444-2 et R.11-37, R.111-40 du Code de l'Urbanisme ;
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2 : ZONE Npv SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les constructions ou parties de constructions permettant le développement des énergies renouvelables et particulièrement de l'énergie photovoltaïque ;

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 : ZONE Npv ACCES ET VOIRIE

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

Tout accès sur la voie publique doit être aménagé en fonction de l'importance de la circulation générale et de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toutes difficultés et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte.

Pour les activités, l'emprise des voies devra avoir une largeur en cohérence avec les contraintes attendues de circulation et aucun virage inférieur à 11m de rayon.

Les chaussées des voies publiques ou privées devront être revêtues en fonction des contraintes attendues de circulation.

ARTICLE 4 : ZONE Npv DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné.

Le cas échéant, les sous-sols doivent avoir une altitude permettant le raccordement au réseau d'assainissement dans les meilleures conditions techniques.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

c) Réseaux unitaires

Dans le cas de l'existence de réseaux unitaires, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Autres réseaux

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques {EDF...} ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE 5 : ZONE Npv CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 6 : ZONE Npv IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Les installations et dépôts présentant des risques ou des nuisances particulières doivent respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de la limite de la voie, de façon à permettre la plantation d'arbres formant écran.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 7 : ZONE Npv IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, installations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement de la centrale photovoltaïque au sol peuvent être implantés en limite séparative ou avec un retrait minimum d'1 mètre.

Pour les petits ouvrages liés aux services publics (moins de 20 m² de surface et de hauteur inférieure à 3m), cette distance minimale est portée à 1 mètre.

ARTICLE 8 : ZONE N_{pv} IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 9 ZONE N_{pv} EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 100 % de l'unité foncière.

ARTICLE 10 : ZONE N_{pv} HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des ouvrages ne peut excéder 3 mètres de hauteur au point le plus haut.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la centrale photovoltaïque au sol

ARTICLE 11 : ZONE N_{pv} ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 12 : ZONE N_{pv} STATIONNEMENTS

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

En cas d'impossibilité technique pour l'aménagement du nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément aux articles L 421.3 L.123-1-2 et L.332-7-1 2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 : ZONE N_{pv} ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de valeur ainsi que les structures végétales repérées comme "éléments paysagers de valeur" devront être conservées et entretenues. Les alignements devront être préservés. Les arbres qui seront arrachés seront replantés de la même essence.

Les aménagements réalisés sur la zone seront accompagnés par des dispositifs végétaux ou paysagers afin d'assurer leur insertion paysagère en harmonie avec leur environnement immédiat. Ils ne seront pas visibles depuis les axes principaux ni depuis les zones d'habitat.

SECTION 3 POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : ZONE N_{pv} COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas régleménté.

