

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Règlement applicable à la zone N

La zone est concernée par des risques minier, de mouvement de terrain (aléas faible, moyen et fort) , de chutes de blocs (aléas fort, moyen, faible et présumé nul), d'inondations et par la présence de cavités et d'un ICPE (le silo de Belleville).
Deux cavités d'origine militaire, repérées dans le rapport de présentation se situent en zone Nf, au sommet de la colline.
Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Article 1 :

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

Article 2 :

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour toutes les zones N et N indicées sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 5 ans après le sinistre dans le volume et la destination initiaux.- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone,
- les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable.
- les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.

2.1 Cas du secteur N

Toute construction est interdite, excepté :

- les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation, et d'une emprise au sol de 20m² maximum,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

2.2 Cas des secteurs Nj et Nh (STECAL)

Toute construction est interdite, excepté :

- les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, , ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les extensions de la surface habitable des constructions existantes, sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées à l'article 9,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,

2.3 Cas des secteurs Ne (STECAL)

Toute construction est interdite, excepté :

- les aires et installations de jeux, de sports et de loisirs
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

2.4 Cas des secteurs Nf et Nfl (STECAL)

Toute construction est interdite, excepté :

- celle nécessaire à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse en secteur Nf,
- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs en secteur Nfl
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

2.5 Cas du secteur Ninf

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,

2.6 Cas du secteur Nceme

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- le mobilier urbain destiné à favoriser la découverte de l'environnement

2.7 Cas du secteur Nceml (STECAL)

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.

Article 3 :	Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
	<p>3.1 Accès Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.</p> <p>3.2 Voiries Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>3.3 Protection des sentiers et chemins En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.</p>
Article 4 :	Desserte des terrains par les réseaux publics
	<p>4.1 Eau potable Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>4.2 Assainissement</p> <p>4.2.1 Eaux usées L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.</p> <p>4.2.2 Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p>
Article 5 :	Caractéristiques des terrains
	Pas de prescription.

Article 6 :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Implantation par rapport aux voies

6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.

6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques.

Article 7 :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Cas général


Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives :

- soit contiguë,
- soit en recul de 5 mètres minimum.

7.2 En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Pas de prescription.
Article 10 :	Emprise au sol des constructions
Article 10 :	<p>L'emprise au sol des abris de jardins et annexes est limitée à 20 m², extension comprise et par parcelle.</p> <p>Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excédera pas 20 % de la surface de la construction à la date d'opposabilité du PLU.</p> <p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>10.1 Constructions à usage d'habitation La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques.</p> <p>10.1 Constructions annexes La hauteur des constructions annexes, abris de jardins et de chasse est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.</p> <p>10.2 Cas particuliers des infrastructures Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.</p>

Article 11 :	Aspect extérieur des constructions
	<p>Rappel Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).</p> <p>11.1 Constructions Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois. Les murs, en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.</p>
Article 12 :	Aires de stationnement
	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet. Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum</p>
Article 13 :	Espaces libres, aires de jeux et plantations
	<p>La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p>
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol
	Pas de prescription
Article 15 :	Performances énergétiques et environnementales
	Pas de prescription
Article 16 :	Infrastructures et réseaux de communications électroniques
	Pas de prescription