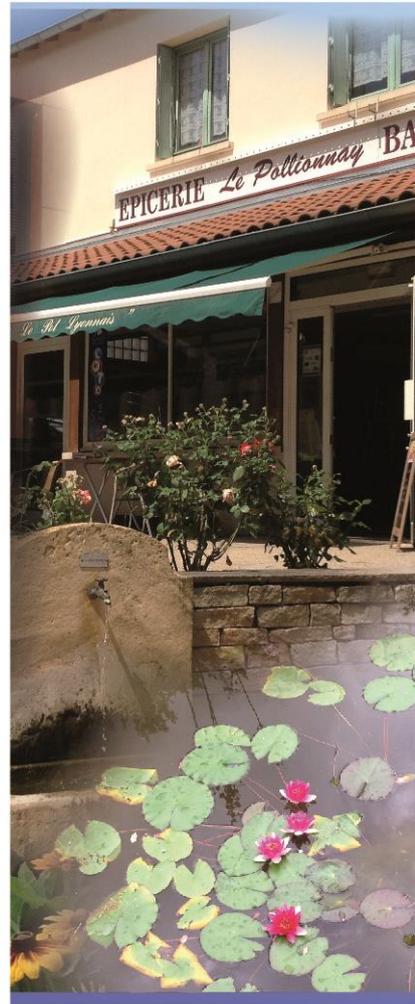
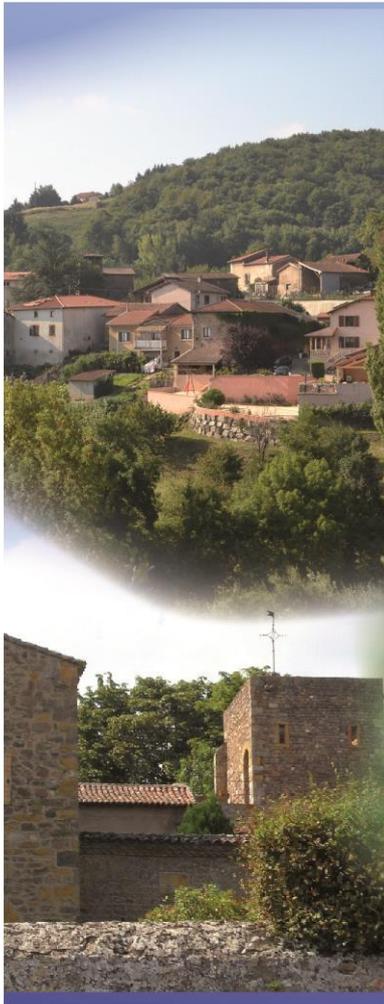
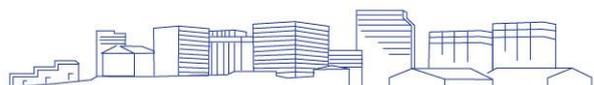


# Commune de Pollionnay



## *Règlement*



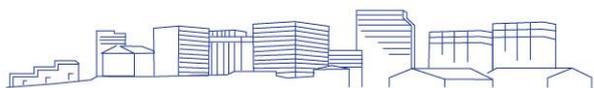


## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

### **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

#### **CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE**

**Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.**



### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

#### Dans la zone N :

Sont admis :

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

La gestion, réhabilitation et mise aux normes des retenues collinaires à vocation agricole.

Pour les habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 65 m<sup>2</sup> :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, hors du volume bâti existant dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (comprenant l'existant + l'extension) et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.
- Les annexes à l'habitation dans les conditions suivantes :
  - o Deux annexes sous réserve de ne pas dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes. Celles-ci doivent être localisées à moins de 30 m de l'habitation principale.
  - o une piscine si elle est située à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.

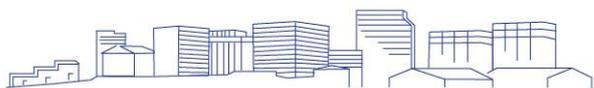
### Article N 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, d'une largeur minimale de 4m, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 4 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.



Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 4 m par rapport à l'alignement.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

##### - En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Tout rejet d'eaux usées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Toute construction en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdit.

Concernant les eaux usées non domestiques et les eaux industrielles :

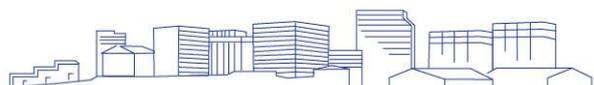
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable de la collectivité à laquelle appartient ce réseau. Ainsi le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels, artisanaux est subordonné à un arrêté d'autorisation, éventuellement assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejet. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement ou encore évacuées.

##### - En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement



### **Eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales doit respecter le zonage pluvial annexé au PLU.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 100 ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

### **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul ou d'alignement, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

### **Dispositions particulières**

Des implantations différentes sont autorisées en cas d'extension, d'aménagement, de surélévation, de constructions édifiées avec un retrait inférieur à 4 m. Dans ce cas les implantations seront en continuité de l'existant.

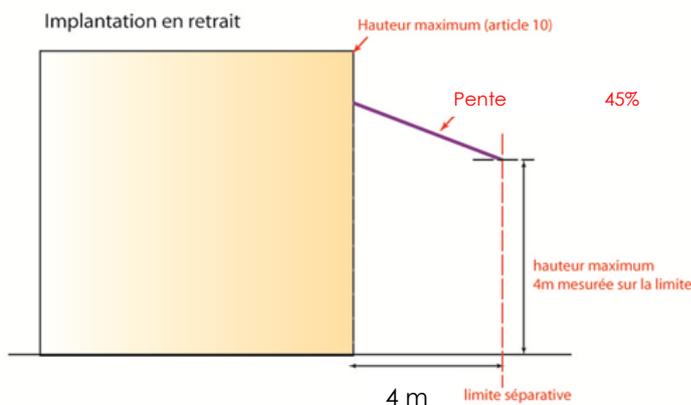
## Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Implantation sur limite :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 m.
- En cas d'extension de constructions implantées sur limite séparative avec une hauteur supérieure à 4m, la hauteur de l'extension sur limite pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser.
- La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).

### Si les constructions ne sont pas implantées sur limite :

- Lorsque la construction s'implante dans une bande de 0 à 4 m à compter de la limite : la hauteur de tout point de la construction (hors éléments techniques) doit s'inscrire dans le polygone indiqué dans le schéma ci-après, avec une hauteur maximale mesurée sur limite de 4m (hors éléments techniques).



- Sinon la construction s'implante avec un retrait minimal de 4 m.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

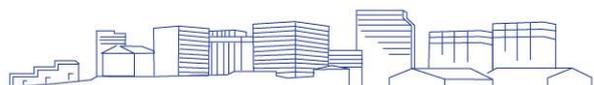
**Pour les piscines** : un retrait minimal de 1.5 m à partir du bassin est imposé.

## Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.



### **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 10 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article N 12 - Stationnement**

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

### **Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Les haies seront constituées d'au moins trois espèces différentes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé, planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention seront végétalisés.

### **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

### **Article N 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article N 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Non réglementé.