

CHAPITRE 6 - ZONE N

La zone N s'étend sur des espaces naturels à protéger, et comprend un secteur Np correspondant à la prise en compte de la zone Natura 2000, un secteur NI réservé aux activités de loisirs ; la zone N comprend des constructions pré-existantes au PLU, dont le règlement d'urbanisme n'autorise qu'une évolutivité limitée en vue de protéger la zone Natura 2000.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation par des crues fréquentes ou des crues exceptionnelles, porté à la connaissance par la carte d'inondabilité hydrogéomorphologique de la Vallée du Bief. Ce risque est matérialisé sur le(s) plan(s) de zonage par une trame mouchetée rouge pour les crues fréquentes et bleu pour les crues exceptionnelles ; ces secteurs renvoient à des conditions spéciales au titre de l'article R. 123-11-10 du Code de l'Urbanisme destinées à maintenir libre le champ d'expansion des crues et ne pas exposer de nouvelles populations et nouveaux biens au risque.

Dans cette zone, certains secteurs présentant un risque naturel d'inondation par phénomène de remontée de nappes sont soumis à conditions spéciales au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le(s) plan(s) de zonage par une trame mouchetée de croisillons.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 – Dans la zone N et ses secteurs Np et NI, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

2.1 - L'aménagement, le changement de destination et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m² de SHON au total par unité foncière, à l'issue du projet d'extension.

2.2 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes qu'elles se situent à proximité immédiate de celles-ci et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

2.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans les zones délimitées par la trame de la zone inondable de la Vallée du Bief et la trame de la zone inondable par remontée de nappe :

Seules sont autorisées sous conditions :

2.4 - Les changements de destination des constructions, sous réserve qu'il n'y ait pas :

- création de nouveau(x) logement(s) ;
- augmentation du nombre de personnes exposées aux risques ;
- augmentation de la vulnérabilité des biens.

2.5 - Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet pourra être admise, sous réserve qu'il n'y ait :

- pas de création de nouveau(x) logement(s) ;
- pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens,
- pas de gêne au libre écoulement des eaux.

2.6 - La reconstruction totale ou partielle, dans la limite de l'emprise au sol et de la SHOB initiales, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, sous réserve :

- d'assurer la sécurité des personnes (création de zones refuges,...) ;
- de ne pas augmenter la vulnérabilité (implantation différente, mise hors d'eau, ...).

2.7 - Les piscines à usage privatif, sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussement.

Dans le secteur NI du Plan d'eau des Trois Fontaines :

Toutes les constructions autorisées dans ce secteur devront faire l'objet d'une évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000, au titre de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

2.8 - Seuls sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au site :

- Les constructions nécessaires à l'aménagement du centre communal de loisirs les Rainettes,
- Les constructions nécessaires à l'accueil du public au plan d'eau des Trois Fontaines, à savoir poste de secours et local de restauration rapide,
- L'aménagement d'une aire naturelle de camping municipale, dans la limite de 20 emplacements,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.9 – Dans le secteur couvert par la trame zone inondable ne sont autorisées, à condition de ne pas porter atteinte au site :

- en zone de crue fréquente que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau et les constructions à usage de restauration, sous réserve que leur superficie soit limitée à 50 m² de SHOB et que le bâtiment soit ouvert afin de ne pas constituer une entrave au libre écoulement des eaux
- en zone de crue exceptionnelle, les constructions nécessaires à l'aménagement du centre de loisirs communal des Rainettes.

Dans le secteur NI de Chassagne, sont en outre autorisés :

2.10 - Les constructions et les installations nouvelles nécessaires à l'aménagement d'aire naturelle de camping, à condition de ne pas excéder une capacité de 20 emplacements.

Dans le secteur NI du Moulin des Pierres Blanches, sont en outre autorisés :

2.11 - Les constructions et les installations nouvelles nécessaires à l'aménagement du Conservatoire des Arts et Traditions Populaires.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

3.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toutes les constructions autorisées dans ce secteur devront faire l'objet d'une évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000, au titre de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Monsieur le Préfet doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant).

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.4 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques si elles se situent en ordre continu ou semi-continu avec un bâtiment lui-même implanté à l'alignement des voies et emprises publiques ; les constructions implantées en ordre continu ou semi-continu peuvent également s'implanter en recul de l'emprise publique à condition de respecter un recul de 3 m minimum.

6.2 - En zone agglomérée, les constructions nouvelles en ordre discontinu doivent s'implanter avec un recul de 3 m des voies et emprises publiques.

6.3 - En dehors des zones agglomérées, les constructions doivent s'implanter :
- à 10 m des voies et des emprises publiques départementales,
- à 3 m des voies et des emprises publiques communales.

Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas (6.1, 6.2, 6.3).

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m².
- l'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.
- les piscines.

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

7.1 - Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mâts supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 - Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

Dans le secteur NI du plan d'eau des Trois Fontaines :

9.2 - L'emprise au sol du poste de secours est limitée à 35 m².

9.3 - L'emprise au sol du local de restauration rapide est limitée à 50 m².

9.4 - L'emprise au sol du centre communal de loisirs des Rainettes est limitée à 300 m².

Dans le secteur NI du Moulin des Pierres Blanches :

9.5 - L'emprise au sol est limitée à 300 m².

Dans le secteur NI de Chassagne :

9.6 - L'emprise au sol est limitée à 50 m².

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m mesurée du sol naturel au faîtage.

Toutefois, en cas de travaux de surélévation ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole dans le paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

Compte tenu du caractère de hameau ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

11.1 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Couvertures

11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée.

11.3 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.4 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Façades

11.5 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,5 fois la largeur).

11.6 - Les volets en bois existants devront être restaurés.

Epidermes

11.7 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.

11.8 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.9 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

11.10 - Dans le cas de projet d'architecture d'inspiration contemporaine s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (emploi de matériaux renouvelables, ...) ou d'installation de système de production domestique d'énergie renouvelable, les prescriptions précédentes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions.

◆ CLOTURES

11.11 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages métalliques à l'exclusion de potelets en béton, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

◆ LES ELEMENTS BATIS A PROTEGER

11.12 - Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans sont à protéger ou à mettre en valeur.

◆ INSTALLATIONS POUR LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE SOLAIRE

11.13 - Sur le bâti ancien, ces installations privilégieront une implantation le long d'un mur de clôture ou de façade en claustra (tubes sous-vide) ou en panneaux. Toutefois, sur les bâtiments secondaires les plus bas, avec une visibilité réduite depuis l'espace public une intégration en couverture sera autorisée.

11.14 - Sur le bâti neuf, les équipements seront pris en compte dès la conception pour permettre une intégration maximale.

◆ INSTALLATIONS POUR LA PRODUCTION D'ELECTRICITE PHOTO ELECTRIQUE.

11.15 - Sur le bâti ancien, ces installations ne seront autorisées en couverture que sur les bâtiments secondaires les plus bas, de visibilité réduite depuis l'espace public et à condition que ce soit l'ensemble du pan de couverture du bâtiment concerné qui soit traité. En cas d'impossibilité, le regroupement des initiatives sous forme d'énergie coopérative sur des bâtiments sans impact patrimonial sera à rechercher (en couverture d'un bâtiment agricole ou commercial).

11.16 - Sur le bâti neuf, les équipements seront pris en compte dès la conception pour permettre une intégration maximale

Dans tous les cas, les structures support des panneaux seront de même teinte que celle des panneaux.

ARTICLE N 12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations autorisées dans la zone, à l'appui de la palette végétale jointe en annexe.

13.3 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse, à l'appui de la palette végétale jointe en annexe.

13.4 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.5 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.6 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

13.7 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.