

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Ni, Nj, Nj', Nc, Ne

*Cette zone peut être concernée par un risque inondation.
Se référer au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) « Ormain Centre ».
Elle peut également être concernée par un risque industriel.
Se référer au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).
La zone est potentiellement impactée par le tracé d'une canalisation de transport de gaz naturel.
Se référer au Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) établi par GRT Gaz.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

1. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
2. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Ni :

Toute construction est interdite, ainsi que la mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

Dans le secteur Nj :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nji :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Nl :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur Ne :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nj :

- les constructions destinées à des abris des jardins, piscines, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nji :

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages à condition que la mise en place de murs ou de haies opaques n'entraîne pas le barrage des eaux de ruissellement et les inondations.

Dans le secteur Nl :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs ;
- les aires de jeux et de sports ;

- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs ;
- les aires aménagées de pique-nique.

Dans le secteur Ne :

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ;
- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des Espaces Naturels Sensibles.

Dans l'ensemble de la zone N sauf le secteur Ni :

- l'extension mesurée des constructions existantes dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions directement liées à l'économie forestière ou à la chasse sous réserve d'un avis favorable de l'ONF ;
- les constructions provisoires ou non, dont l'édification est soumise au régime forestier ou à moins d'un kilomètre de ces forêts est envisagée, sous réserve d'un avis favorable de l'ONF et après accord du préfet ;
- les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et l'activité ferroviaire ;
- les ouvrages et/ou construction techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

❖ Eaux pluviales

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 conditions conformes à la législation en vigueur.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m² extensions comprises.

9.2. Les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations préexistantes en zone N sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière maximum.


ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont la hauteur absolue est limitée à 3,50 m et pour les garages isolés de la construction principale dont la hauteur absolue est limitée à 4,50 m. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

10.2. Les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances nouvelles des habitations existantes dans la zone N ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de 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.

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.1.2. Les matériaux de couverture des constructions à vocation d'habitation, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.

11.2. Enduits et coloration des façades des constructions à vocation agricole

11.2.1. Concernant le ton général des façades des constructions à vocation agricole, le coloris sera choisi en fonction de l'environnement sauf pans de bois, briques, bardage, etc... liés à un parti architectural de décoration.

11.2.2. L'utilisation du bardage bois est vivement conseillée.

11.2.3. Sont interdits les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture pourra être constituée d'un grillage de 2 m de hauteur maximum. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.3.2. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.


11.3.3. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.3.4. Les nouvelles constructions devront bénéficier d'un accompagnement paysager : plantations d'arbres, travail sur les essences utilisées.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

13.4. Le maintien de la végétation ripisylve en bordure des cours d'eau est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.