

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N constitue un ensemble d'espaces naturels qu'il convient de protéger de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

La zone N comprend deux sous-secteurs :

- Nca, réservé à des activités d'extraction,
- Nep, correspondant à la station d'épuration de l'agglomération.

RAPPEL

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

- Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, excepté celles mentionnées à l'article N 2.
- Les éoliennes sur des supports de plus de 12 mètres de hauteur.
- L'installation au sol de panneaux solaires, qu'il s'agisse ou non de champs photovoltaïques.

De plus, en zone inondable :

- Il est interdit de stocker des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau,
- Il est interdit d'édifier des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque d'inondation.

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

- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique sont autorisés.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'art. L.123.1.5.7°) du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment régulièrement édifié, dans les conditions prévues au titre 1 du présent règlement.

Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans les zones humides repérées aux documents graphiques, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la

gestion du réseau hydraulique et/ou à la sécurité des personnes, ou s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

- En dehors des zones humides, les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux opérations autorisées, ou s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- En zone non aedificandi portée au plan de zonage, les construction et installation sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à la gestion des voiries et des réseaux.

De plus, en sous-secteur Nca :

- Les activités d'extraction et les installations et constructions qui leur sont liées.

De plus, dans le sous-secteur Nep :

- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation de la station d'épuration.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I. Accès

- La création de nouveaux accès sur les RD est réglementée.
- Aucun accès n'est autorisé sur les autoroutes, voies express et déviations.
- Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Elle peut également être refusée 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 disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 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.

II. Voirie

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et à la charge du maître d'ouvrage.
- L'interconnexion entre le réseau public d'eau potable et tout réseau privé (puits notamment) est interdite.
- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II. Réseaux souples

- Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés à la charge du maître d'ouvrage.
- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III. Assainissement

Le plan de zonage d'assainissement annexé au P.L.U. définit les secteurs en assainissement non collectif.

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif non collectif respectant les dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, en la présence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau.
- Les aménagements nécessaires au raccordement au réseau public d'assainissement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

c) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique ne sont pas soumis aux règles qui suivent dans cet article.

6.1 - En agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Toutefois, des implantations autres que celle prévue ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci, ainsi que pour l'extension, la réhabilitation, la transformation, le changement de destination, de bâtiments existants.

6.2 - Hors agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins :

- 100 m au moins de l'axe des autoroutes et des déviations
- 75 m au moins de l'axe des routes classées à grande circulation
- 25 m de l'axe de la RD 2160
- 10 m de l'axe des autres voies publiques
- 5 m de l'alignement des voies privées
- 15 m des berges des cours d'eau et des plans d'eau.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

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

- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique ne sont pas soumis aux règles qui suivent dans cet article.
- A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à 3 m.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent document et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique ne sont pas soumis aux règles de cet article.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.
- La hauteur maximale des constructions à usage de services publics, d'intérêt général ou d'intérêt collectif n'est pas limitée. Il en va de même des ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
- La hauteur des constructions ne peut excéder 3,20 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Une hauteur supérieure sera possible en cas d'extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas être laissés apparents.
- Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) sont autorisés sous réserve du respect des autres règles ; de même, l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

a) Constructions

- Toute construction nouvelle devra s'intégrer à son environnement par :
 - la simplicité et les proportions de ses volumes,
 - la qualité et la pérennité des matériaux,
 - l'harmonie des couleurs,
 - leur tenue générale.

b) Toitures

- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.
- Les pentes des toitures ainsi que les matériaux employés devront s'harmoniser avec le bâti existant.

c) Clôtures

- A l'alignement, les clôtures seront constituées soit :
 - par une haie végétale avec ou sans grillage
 - par un mur bahut de 0,60 mètre maximum de hauteur surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grille, lisse...)
- Sur la profondeur de la marge de recul et les limites séparatives, les clôtures éventuelles seront constituées soit :
 - par une haie végétale
 - par un mur bahut de 1 mètre maximum de hauteur surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grille, lisse...)
 - par des lisses en bois ou en bétonCes éléments peuvent être doublés par une haie vive.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou de clôtures en béton moulé est interdit.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un arbre, une haie ou un boisement identifié par le présent PLU en application de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de l'arbre ou du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la création de voie nouvelle et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés, en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Aucune règle particulière n'est prescrite.