

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, à l'intérieur duquel l'activité carrière et gravière est autorisée

Ni

ARTICLE Ni 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation,
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article Ni 2.
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article Ni 2.
- 5 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE Ni 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - L'exploitation de carrières ou de gravières avec leurs installations de traitement, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site, et du respect de la réglementation concernant notamment les distances réglementaires liées aux bâtiments agricoles.

ARTICLE N° 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long de la RN 141 et le long des voies marquées des signes « « « sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

ARTICLE N° 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Elles peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

Pour les zones d'assainissement non collectif

a – Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage

d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

b - Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE Ni 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

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

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la déviation de la RN 141 et de 75 m par rapport à l'axe de la RN 141, route classée à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales et 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE N° 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE N° 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N° 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N° 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

ARTICLE N° 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable. Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

ARTICLE N° 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N° 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence.

ARTICLE N° 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.