PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE DAMPIERRE EN BURLY

N

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites, des milieux naturels, 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 naturel.

Elle comporte cinq secteurs et deux sous-secteurs :

Secteurs et Sous secteurs	Articles spécifiques concernés
Na	Article 2
Nap	Article 2
Nai	Article 2
Nb	Article 2
Nc	Article 2
Np	Article 2
Ni	Articles 2, 9, 10 et 11

- Un secteur Na destiné à recevoir des espaces verts publics et de loisirs. Il comprend un sous secteur Nap compris dans le champ de visibilité des monuments historiques et un sous secteur Nai compris dans le périmètre du Plan de prévention du Risque Inondation de la Loire[1].
- Les secteurs Nb et Nc destinés à recevoir des installations de loisirs, de tourisme, culturelles ou sportifs.
- Un secteur Np compris dans le champ de visibilité des monuments historiques.
- Un secteur Ni compris dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Loire[1]

Dans le reste de la zone, les possibilités de construction sont principalement limitées à l'activité sylvicole et aux loisirs.

[1] Se reporter au dossier du PPRI de la vallée de la Loire (règlement+zonage) consultable en mairie

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

Rappels :

1. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L.422-2 à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2. En dehors des espaces boisés classés, les défrichements peuvent être soumis à autorisation au titre des dispositions du Code forestier.

3. Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1 mètre sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

4. Aux abords de la RD 952 et à l'intérieur des zones de bruit reportées en pièce annexe, les nouveaux bâtiments doivent satisfaire aux prescriptions d'isolement acoustique déterminées en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 notamment), codifiées à l'article L. 571-10 du Code de l'environnement.

5. Dans les bandes de 75 m situées de part et d'autre de l'axe de la RD 952, s'appliquent en dehors des espaces urbanisés les interdictions spécifiques de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

6. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en vertu de l'alinéa d) de l'article L.430-1 pour les secteurs Nap et Np.

7. Sont soumis à autorisation tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier les éléments de paysage localisés sur le plan de zonage. La démolition des éléments bâtis est soumise à autorisation (permis de démolir).

8. S'ajoutent aux règles fixées ci-après les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et annexées au PLU (voir liste et plan des servitudes).

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles visées à l'article N2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admis sous réserve que ces travaux ne présentent pas de dangers ou inconvénients notables soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, soit pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vu esthétique, historique ou écologique et soit de leur caractère d'espace naturel et sous réserve du respect des dispositions plus restrictives du PPRI de la vallée de la Loire en secteur Ni et Nai :

2.1 -

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes quelque soit leur nature.
- Les annexes aux constructions existantes à condition qu'elles soient situées à proximité de celles-ci ; y compris les piscines pour les constructions à usage d'habitation.
- Le changement de destination en habitation, à condition d'une intégration satisfaisante au bâti existant.
- Les constructions et installations à usage agricole et leurs extensions, y compris les activités d'élevage.
- Les habitations et leurs extensions nécessaires aux exploitations agricoles à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation de façon à former un regroupement architectural avec ceux-ci ; toutefois ce regroupement peut ne pas être imposé dans l'hypothèse où le respect de règlements sanitaires particuliers ne le permet pas.
- Les constructions et installations à usage sylvicole et leurs extensions.
- L'activité d'hébergement et de services liée au tourisme rural à condition qu'elle soit exercée dans des constructions et installations existantes (dont l'accueil des campeurs et des caravanes non soumis à autorisation conformément au Code de l'Urbanisme).
- Les abris de station de pompage pour l'irrigation et les abris de faible emprise pour animaux.
- Les abris de jardin et les abris en bordure des plans d'eau à condition que leur surface n'excède pas de 20 m² de surface hors œuvre brute.
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les constructions et installations d'intérêt général de faible emprise sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux sites naturels.

- Dans le secteur Na, les habitations légères de loisirs, les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement ainsi que ceux nécessaires à l'aménagement et à l'ouverture au public d'un espace de loisirs (buvettes, restaurants, abris de pédalo ou de petits bateaux etc...), les aires de stationnement liées à ces activités, les affouillements et exhaussement du sol liés à l'aménagement d'un plan d'eau.

- Dans le secteur Nb, les constructions, équipements et installations liés à des activités de tourisme,de loisirs, de sport ou de culture, au fonctionnement de ces activités ou d'activités annexes et à l'accueil des visiteurs (ateliers artisanaux, restaurant, musée, abris pour animaux, logement destiné à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des établissements admis etc...).

- Dans le secteur Nc, les autorisations et occupations du sol admises dans le secteur Nb à l'exception des abris pour animaux.

- Dans le secteur Np et sous secteur Nap, les démolitions.

2.2 - Les activités d'élevage et les élevages domestiques sous réserve d'être implantés à au moins 100 mètres de la zone urbaine ou à urbaniser.

2.3 - Le stationnement de caravane, quelle qu'en soit la durée, sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à condition d'être non visible du domaine public et que le nombre soit limité à une unité.

2.4 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général.

2.5 - Le stockage divers lié à l'occupation et à l'utilisation du sol autorisées à condition d'être non visible du domaine public.

2.6 - Les travaux d'aménagement ou d'extension de constructions recensées sur le plan de zonage en tant qu'élément du paysage et identifiées en annexe au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- Des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions.
- De l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis, des espaces végétalisés et arborés organisant, le cas échéant, l'unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Application de l'article R.111-4 cité à l'article 2, Titre 1 du présent règlement.

3.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin

3.2 - Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3.5 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 10 m².

ARTICLE N4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - *Eaux Usées*

Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et sous-sol.
En cas de sol imperméable, les eaux épurées doivent être évacuées vers un exutoire (fossé, réseau pluvial) sous réserve de l'accord de son gestionnaire.

Toutefois, en cas d'existence du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les constructions devront s'y raccorder. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

4.2.2 - *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées ne pourront être évacuées vers la voie que s'il existe un réseau de capacité suffisante pouvant les recevoir. En cas de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire. D'autre part, le rejet au réseau public peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif et peut faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, l'infiltration de ces eaux doit être assurée sur le terrain de la construction. Le rejet de ces eaux dans le milieu naturel peut faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

4.3 - Desserte électrique et télécommunication

Tout raccordement d'une nouvelle installation, devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, la superficie minimale exigée est de 1000 m² pour toute construction nécessitant l'installation d'un assainissement non collectif. Cette surface peut ne pas être entièrement comprise à l'intérieur de la zone, l'installation du dispositif pouvant se situer en tout ou partie à l'extérieur de la zone N, hormis en zone A.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection des constructions existantes.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les dispositions de l'article N.6 s'appliquent à toutes voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient publiques ou privées, et quels que soient leur statut et leur fonction, hormis les chemins à usage piétonnier.

Le terme « alignement » désigne l'alignement selon les termes réglementaires, mais aussi la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique ou non.

6.2 - Règles d'implantation

6.2.1 - A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de :

- 15 m de l'alignement des routes départementales.
- 10 m de l'alignement des voies communales et des chemins ruraux.

6.2.2 - Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit pour des ouvrages d'intérêt général de faible emprise.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement de bâtiments existants non conformes à la présente règle.
- Soit pour les abris de station de pompage liés à l'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient de faible volume et qu'ils s'intègrent harmonieusement dans le contexte environnant.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s).

Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

7.2 - Les bâtiments d'élevage doivent être implantés à au moins 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage agricole non contiguës sera de 5 mètres minimum.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Sous réserve du respect des dispositions plus restrictives du PPRI de la vallée de la Loire en secteur Ni, Il n'est pas fixé de règle pour l'ensemble de la zone.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve du respect des dispositions plus restrictives du PPRI de la vallée de la Loire en secteur Ni :

La hauteur des constructions nouvelles peut être limitée en fonction de leur insertion dans l'environnement, du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que de la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N11 - ASPECTS EXTERIEURS

Sous réserve du respect des dispositions plus restrictives du PPRI de la vallée de la Loire en secteur Ni :

11.1 Prescriptions générales

L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier doit satisfaire aux conditions édictées à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme cité à l'article 2 du titre I du présent règlement. Une attention particulière sera portée quant aux choix des matériaux et des couleurs des constructions.

11.2 Façades

Les règles applicables sont celles de l'article UB 11 pour les constructions à usage d'habitation et leurs extensions.

11.3 Toitures

11.3.1 Constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions

Les règles applicables sont celles de l'article UB 11.

11.3.2 - Construction à usage agricole

Les règles applicables sont celles de l'article A 11.

11.4 - Clôtures

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.

11.5 - Dispositions diverses

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Pour permettre une harmonisation de la construction avec celles édifiées sur le terrain.
- Pour les équipements d'intérêt général nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet