

CHAPITRE XV : Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation soit pour des raisons de qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit parce qu'elle est soumise à des risques naturels.

Elle comprend 6 sous-secteurs :

- Nin correspondant à la zone naturelle située en zone inondable ;
- Nco correspondant à la zone naturelle située dans le secteur repéré comme corridor écologique à l'échelle du sud Loire ;
- Ncoin correspondant à la zone naturelle située dans le secteur repéré comme corridor écologique à l'échelle du sud Loire, et située en zone inondable ;
- Npco correspondant à la zone naturelle située dans le site classé des gorges de Loire, et dans le secteur repéré comme corridor écologique à l'échelle du sud Loire ;
- Npcoin correspondant à la zone naturelle située dans le site classé des gorges de Loire, dans le secteur repéré comme corridor écologique à l'échelle du sud Loire, et en zone inondable ;
- Npco1 correspondant à la zone naturelle située dans le site classé des gorges de Loire, dans le secteur repéré comme corridor écologique à l'échelle du sud Loire, et en réserve naturelle régionale.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappel :

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

1.2. Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

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

2.1 Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les bois situés dans les espaces boisés classés, sauf dans les cas énumérés à l'article L 341-2 et L 342-1 du Code Forestier.
- L'arrêté préfectoral DT 12-48 du 8/12/2012 dispense de déclaration les coupes d'arbres dans les espaces boisés classés.

2.2 Sont admis sous conditions en zones N et Nin :

- Les équipements d'infrastructure et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement à condition qu'ils s'intègrent dans le site et le paysage, et que l'avis soit soumis au service hydraulique en zone Nin.
- Les abris pour animaux inférieure à 20 m² à condition qu'ils s'intègrent dans le site et le paysage,
- L'extension limitée des bâtiments existants à vocation d'habitat (dont le clos et le couvert sont assurés) est admise dans la limite de 200 m² de surface de plancher finale après travaux, à condition qu'ils ne soient pas situés dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation en activité, et que l'avis soit soumis au service hydraulique en zone Nin. Les bâtiments d'une surface inférieure à 45m² sont exclus de cette possibilité.
- Les constructions admises par le présent règlement, à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagements et de programmation définies sur le secteur (cf. pièce n°3a du dossier de PLU).
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage (cf. plan de zonage = pièce n° 5 du dossier de PLU), à condition qu'ils ne soient pas situés dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation en activité, et que l'avis soit soumis au service hydraulique en zone Nin.
- Les bâtiments d'une surface inférieure à 45m² sont exclus de cette possibilité.
- Les constructions admises par le présent règlement devront respecter les OAP définies sur le secteur (cf. p.55 de la pièce n°3a du PLU).

2.2 Sont admis sous conditions en zone Nco et Ncoin :

- L'extension limitée des bâtiments existants à vocation d'habitat (dont le clos et le couvert sont assurés) est admise dans la limite de 200 m² de surface de plancher finale après travaux, à condition qu'ils ne soient pas situés dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation en activité, et que l'avis soit soumis au service hydraulique en zone Ncoin.
- Les bâtiments d'une surface inférieure à 40m² sont exclus de cette possibilité.
- Les constructions admises par le présent règlement, à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagements et de programmation définies sur le secteur (cf. pièce n°3a du dossier de PLU).
- Les constructions admises par le présent règlement devront respecter les OAP définies sur le secteur (cf. p.55 de la pièce n°3a du PLU).

2.3 En zones Npco et Npco1, les constructions admises dans cette zone devront respecter les OAP définies sur le secteur (cf. p.55 de la pièce n°3a du PLU).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales p. 14 du présent document.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales p. 16 du présent document.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Des règles différentes pourront être appliquées pour l'extension des bâtiments existants, notamment pour tenir compte du contexte existant.

Les annexes aux habitations inférieures à 20 m² ne sont pas concernées par cet article.

Les lignes de transport d'électricité HTB, dont le tracé figure dans le plan des servitudes, ne sont pas concernées par cet article.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 4 m des limites séparatives. Cette distance peut être réduite pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le cas d'extension de celles-ci.

Les lignes de transport d'électricité HTB, dont le tracé figure dans le plan des servitudes, ne sont pas concernées par cet article.

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

Non règlementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Toutes les hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel existant avant tous travaux.

10.2 Hauteur maximum :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.

La hauteur totale des constructions annexes telles que garages, buanderies, etc. ne peut dépasser 4 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales p. 19 du présent document.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage (cf. plan pièce n°5 du dossier de PLU) sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE N 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.