

Zone Nr

Caractère de la zone

La zone regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune. Elle comprend cinq secteurs :

- un secteur NrF, divisé en deux sous-secteurs : NarF et NbrF, qui se distinguent par leur réglementation en matière de traitement des eaux pluviales,
- un secteur NurF1 correspondant à la zone naturelle urbaine, lui-même divisé en deux sous-secteurs : NuarF1 et NubrF1 selon leur réglementation en matière de traitement des eaux pluviales,
- un secteur Nlr correspondant à la zone naturelle destinée à accueillir du loisir,
- un secteur NcrF correspondant à la zone naturelle liée à l'activité de la carrière,
- un secteur NsrF, divisé en deux sous-secteurs : Nsr1F, secteur de taille et de capacité d'accueil limité destiné à accueillir de l'activité touristique et de restauration et Nsr2F, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel est autorisée la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié par le PPR mouvement de terrain et le PPR inondation auquel le pétitionnaire devra systématiquement se référer.

Les secteurs NurF1, NuarF1 et NubrF1 sont concernés par le risque feux de forêt. Pour retrouver les dispositions particulières relatives aux zones de risque, se reporter à l'article 3.2 des dispositions générales du présent règlement.

Les secteurs NrF, NarF, NbrF, NcrF, Nsr1F et Nsr2F sont concernés par le risque feux de forêt. Compte tenu de leur exposition au risque et de leurs caractéristiques, les prescriptions sont limitées. L'indice F rappelle l'existence de ce risque.

La zone Nr est également en partie concernée par le risque d'inondation par ruissellement pluvial, comme représenté sur le plan de zonage. Pour retrouver les prescriptions applicables dans les différentes zones de risque, se reporter à l'article 3.1 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE Nr 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article Nr2.

Par ailleurs, sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le PPR mouvement de terrain et le PPR inondation figurant en annexe et rendu opposable par décret préfectoral.

ARTICLE Nr 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et à condition qu'elles soient autorisées par le Plan de Prévention des Risques inondation figurant en annexe et rendu opposable par décret préfectoral.

En secteurs NrF, NarF, NbrF et Nsr1F :

1. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ ou forestière ;
2. Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à l'activité agricole et compatibles avec les constructions environnantes ;
3. Les équipements publics et d'intérêt collectifs compatibles avec l'activité agricole et forestière ;
4. L'extension des constructions existantes à usage d'habitat, dont la surface de plancher régulièrement édifiée est d'au moins 50m² à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30m² de surface de plancher ou d'emprise au sol par logement, calculée sur la base de la surface de plancher autorisée à la date d'approbation du PLU, sans augmentation du nombre de logements, et ce à raison d'une seule fois par construction. La surface de plancher totale des habitations ne pourra pas dépasser 150m² ;
5. Le changement de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme au profit de l'habitation et de l'hébergement hôtelier ;
6. Les piscines lorsqu'elles sont liées à une habitation autorisée.

La réalisation de points de vente directe des produits de l'exploitation et de gîtes ruraux est autorisée dans le volume des bâtiments existants.

En secteurs NurF1, NuarF1 et NubrF1 :

1. Les équipements collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;
2. L'extension des constructions existantes à usage d'habitat, dont la surface de plancher régulièrement édifiée est d'au moins 50m² à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30m² de surface de plancher ou d'emprise au sol par logement, calculée sur la base de la surface de plancher autorisée à la date d'approbation du PLU, sans augmentation du nombre de logements, et ce à raison d'une seule fois par construction. La surface de plancher totale des habitations ne pourra pas dépasser 150m² ;
3. Les piscines lorsqu'elles sont liées à une habitation autorisée.

En secteur Nlr :

1. Les équipements publics et d'intérêt collectifs compatibles avec le caractère inondable de la zone dans la limite d'une surface bâtie n'excédant pas 30m² à raison d'une autorisation tous les 10 ans.

En secteur NcrF :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'activité de la carrière.

En secteur Nsr1F :

1. Les hébergements touristiques et les activités de restauration.

En secteur Nsr2F :

1. Les constructions fonctionnelles liées à l'accueil des gens du voyage

ARTICLE Nr 3 - Accès et voirie

Concernant les secteurs NrF, NurF1, NsrF et NcrF, les caractéristiques des voies de desserte permettant d'assurer la défense face au risque feux de forêt sont rappelées à l'article 3.2 des dispositions générales du présent règlement.

3.1 - Accès

L'accès doit être adapté à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE Nr 4 - Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1- Eau potable

Concernant les secteurs NrF, NurF1, NsrF et NcrF, les besoins en eau pour assurer la défense face au risque feux de forêt sont rappelés à l'article 3.2 des dispositions générales du présent règlement.

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

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

4.2 - Assainissement

▪ Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

▪ Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'irrigation sont interdits.

Les eaux pluviales devront être collectées à l'échelle de l'unité foncière ou de l'opération d'aménagement.

Un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de la parcelle pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement.

Le calcul du volume de stockage devra respecter les préconisations suivantes :

En secteurs NarF et NuarF1 :

- 1500m³/ha de surface nouvellement imperméabilisé ou encore 150l/m² nouvellement imperméabilisé,
- débit de rejet de 10 l/s/ha de surface de projet avec un débit de fuite admissible de 10l/s.

En secteur NbrF et NubrF1 :

- 1000m³/ha de surface nouvellement imperméabilisé ou encore 100l/m² nouvellement imperméabilisé,
- débit de rejet de 15 l/s/ha de surface de projet avec un débit de fuite admissible de 10l/s.

Les règles de conception des bassins de rétention, les modalités d'assainissement et de rejet des eaux collectées devront respecter les règles édictées par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales figurant en annexe du présent PLU. Les eaux de rejet seront préférentiellement infiltrées.

ARTICLE Nr 5 - Caractéristiques des terrains

Article supprimé selon les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

ARTICLE Nr 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 10m des voies.

ARTICLE Nr 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions ou les installations doivent être implantées à une distance de 5m minimum des limites séparatives.

ARTICLE Nr 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nr 9 - Emprise au sol

En secteurs NarF, NbrF, NurF1, NuarF1, NubrF1, Nlr, NcrF, Nsr2F :

Non réglementé.

En secteur Nsr1F :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE Nr 10 - Hauteur maximum des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Construction à usage d'habitation et d'hébergement

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 7 mètres.

Construction à usage fonctionnel agricole ou forestier

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 9 mètres. Une hauteur supérieure peut être autorisée ponctuellement pour un ouvrage technique spécifique.

ARTICLE Nr 11 - Aspect extérieur

Les bâtiments fonctionnels et les logements devront s'organiser en volume compact. Les matériaux employés devront être en harmonie avec ceux du patrimoine naturel environnant notamment pour les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

En secteur Nlr :

Les revêtements en parement bois sont autorisés.

11.1- Les toitures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Pour les locaux à usage d'habitation et d'hébergement:

- Les toitures devront être en pente et couvertes de tuiles rondes ou mécaniques en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.
- Les toitures terrasses sont autorisées et devront de préférence être végétalisées.

11.2 - Les superstructures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Pour les locaux à usage d'habitation et d'hébergement, toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons de tuiles.

11.3 - Les équipements apparents

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la composition architecturale.

En secteurs NurF1, NuarF1 et NubrF1 :

Pour les locaux à usage d'habitation et d'hébergement :

- Les climatiseurs sont interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.
- Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades et ne pas présenter de saillie. Les niches seront obturées par un portillon.

11.4 - Les clôtures

Les clôtures seront uniquement grillagées et de préférence végétalisées. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

11.5 - Les annexes

Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

ARTICLE Nr 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nr 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ARTICLE Nr 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article supprimé selon les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

ARTICLE Nr 15 – Performances énergétiques et environnementales

Seront privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

ARTICLE Nr 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.