

**DOSSIER DE
DEMANDE
D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE**

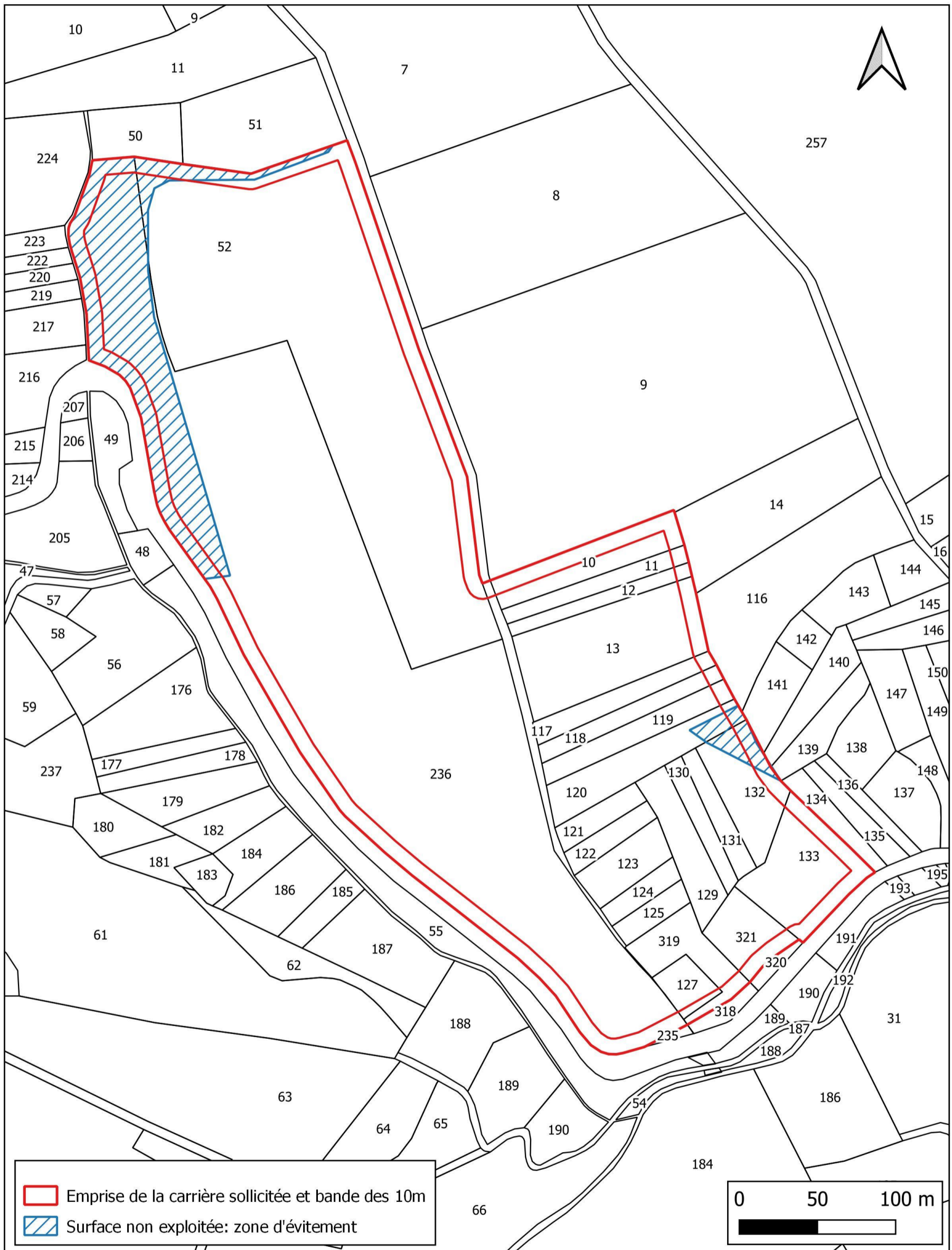
Annexe VI

**Plan cadastral
Extrait du PLU de Courpière
Dispositions applicables aux
zones N et Nr**

Source

Cadastre.gouv.fr, Géoportail de l'urbanisme

Plan parcellaire



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt – notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'indice * indique que le changement de destination est autorisé conformément à la Loi ALUR.

Le secteur Ncr est réservé à l'activité des carrières.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

En zone N :

- Les nouvelles constructions à usage industriel, agricole, artisanal, entrepôt, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.
- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.

En secteur Ncr :

- Les nouvelles constructions à usage agricole, artisanal, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Zone N :

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment ou de 40m² maximum à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Le changement de destination sous réserve que la construction concernée soit identifiée au plan de zonage par une étoile*.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteur Ncr :

- L'exploitation de carrières, ainsi que leurs équipements et installations sous réserve d'être liés à l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, 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. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

4 – Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5 m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

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

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50%.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant à la verticale de tout point de la construction.

En zone N : Cette hauteur ne peut excéder 6 m.

Secteur Ncr : La hauteur maximale est portée à 20 m.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur toitures à pente inférieure à 40%.

- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les murets en pierre ou en pisé existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES,

Non réglementé.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Zone Naturelle N

C'est une zone naturelle, forestière ou utilisée pour l'agriculture, avec des parties bâties. Sa délimitation correspond à des volontés de prise en compte de facteurs environnementaux: risque d'inondation (secteur Ni), qualité écologique, équilibre du paysage, volonté de préservation de cônes de vue sur des éléments bâtis ou naturelles. S'agissant d'une zone protégée, les possibilités de construire y sont très limitées. Un secteur Nc concerne les carrières.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, toute construction, installation ou occupation nouvelles, à l'exception de celles mentionnées dans l'Article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Dans l'ensemble de la zone N

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination, avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ;

Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ;

Les carrières dans le secteur Nc.

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2. Dans le secteur Ni (inondable)

En Ni, tout projet devra se conformer aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des bassins de la Dore et du Couzon.

ARTICLE N 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et 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.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute installation à usage d'habitation ou d'activités devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

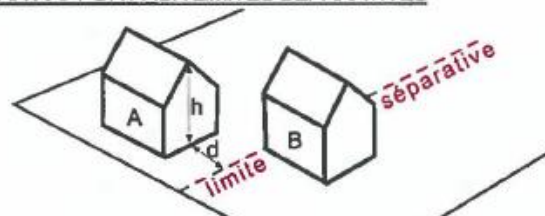
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il sera autorisé une hauteur au maximum égale à celle de la construction existante faisant l'objet d'aménagement et/ou d'extension.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur résultant du présent article pour : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, d'alimentation en énergie, télécommunication ou alimentation en eau potable ; la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le Livradois Forez est à proscrire.

2 - Prescriptions spécifiques aux bâtiments, pouvant changer de destination, identifiés à l'inventaire annexé au PLU

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- s'appliquent les dispositions du présent article pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, relatives aux règles concernant les toitures, les enduits et parements ;

- s'il y a nécessité de créer des ouvertures, les nouveaux percements auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle (plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence). Les nouveaux percements devront respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée ;
- les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- la mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation, sauf pour les bâtiments inventoriés uniquement pour leur intérêt urbanistique.

3 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

A. Bâtiments de moins de 20m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, ou de toitures terrasse.

B. Bâtiments de plus de 20m² et de moins de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

C. Bâtiments de plus de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts sur au moins 80% de leur emprise de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, les toitures terrasses étant autorisées sur le restant.

D. Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

4 - Règles concernant les enduits et parements

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées de clôtures légères en grillage doublée ou non de haies composées majoritairement d'essences locales.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

Extrait PLU de Courpière

LEGENDE

ZONES URBAINES

- Um: constructible-habitat mixte
- Up: constructible-habitat ponctuel
- Ur: constructible-habitat résidentiel
- Url: constructible-habitat résidentiel/ancien lotissement
- Ut: constructible-habitat traditionnel/village
- Utp: constructible-habitat traditionnel/zone patrimoniale du bourg historique
- Utc: constructible-habitat traditionnel/centre-ville & faubourg
- Uz: constructible-zone artisanale

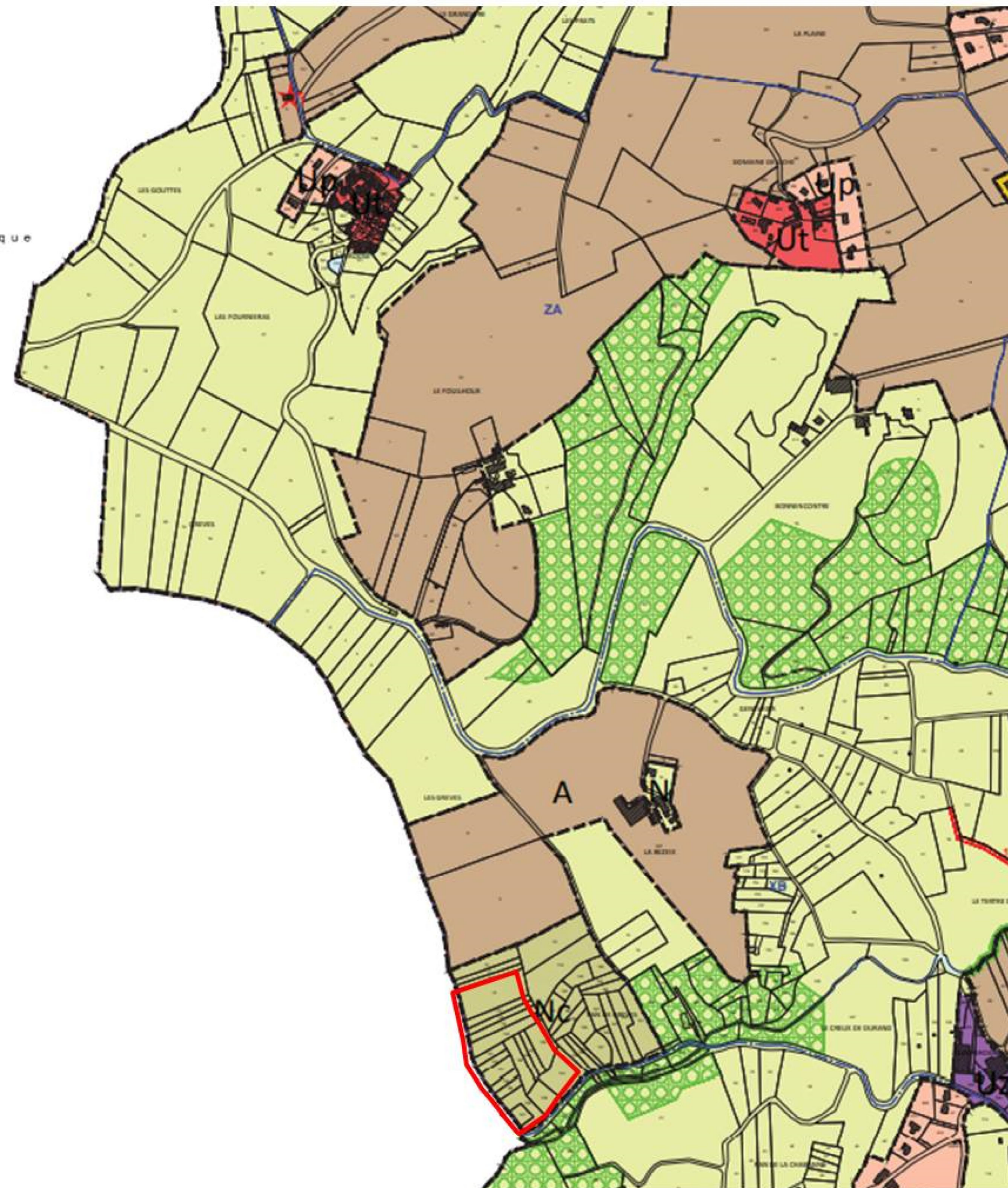
ZONE A URBANISER

- AU: constructible et aménagement d'ensemble

ZONES NATURELLES

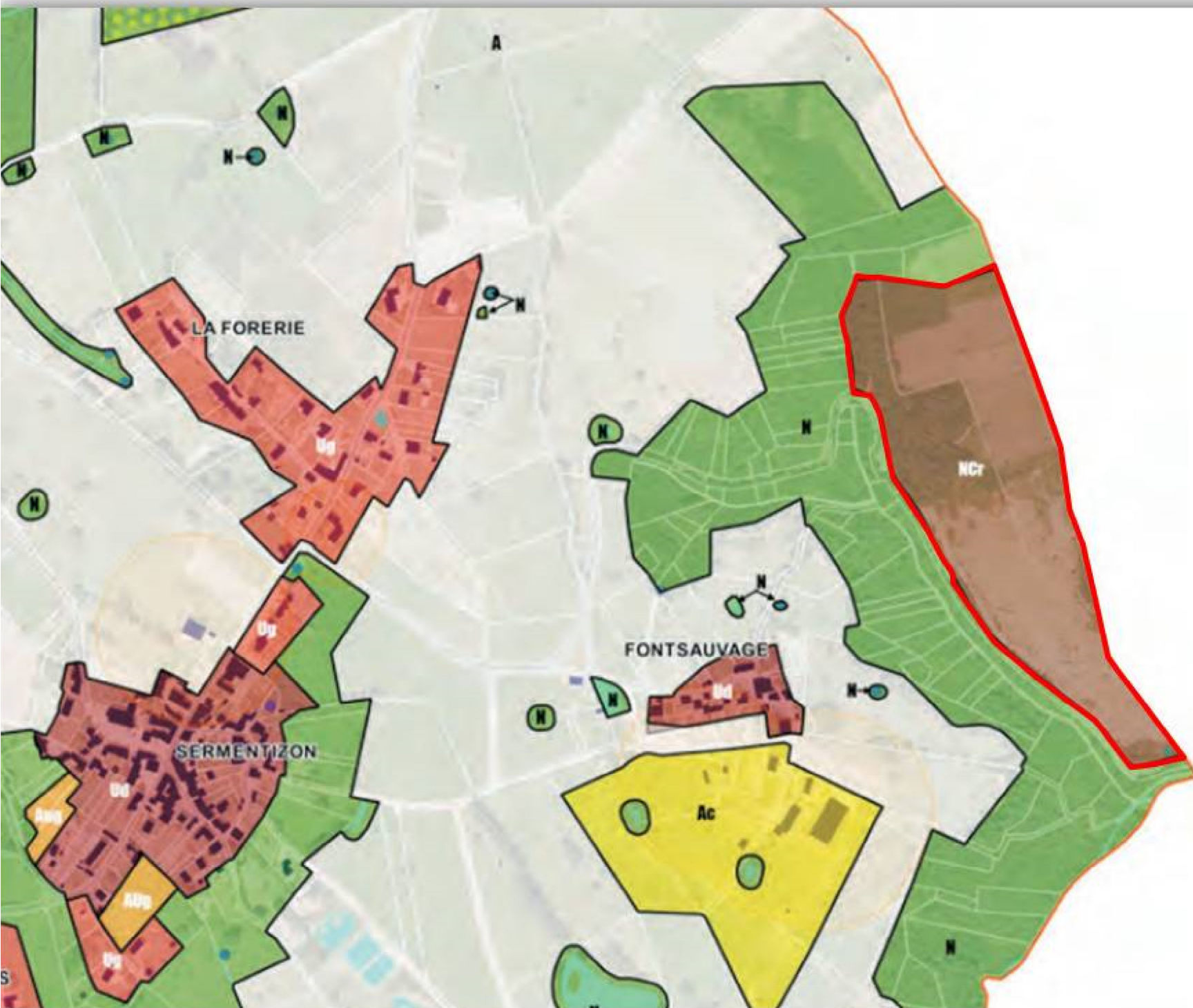
- A: zone agricole
- N: zone naturelle
- Nl: zone de loisir
- Nc: zone de carrière
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Espace Boisé Classé : forêt alluviale à protéger
- Espace Boisé Classé : alignement d'arbres à protéger
- Zone inondable
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. Inventaire)
- Linéaire de protection du commerce, des services et de l'artisanat


 Emprise de carrière sollicitée















Extrait PLU de Sermentizon



 Emprise de carrière sollicitée








 ZONAGE PLU :

-  Ud
-  Ug
-  Ue
-  Aug
-  A
-  Ac
-  Ah1
-  Ah2
-  Ah3
-  Ah4
-  N
-  Ncr
-  Nh

Prescriptions du Zonage :

-  Espaces Boisés Classés
-  Changement de destination Loi ALUR

Informations complémentaires :

-  Périmètres Agricoles
-  Mares, pièces d'eau non cadastrées (inventaire communal)
-  Réseau hydrographique
-  Trame bâtie du cadastre
-  Bâtiment récent, non cadastré, ajouté à titre indicatif (dessin contractuel)