

Commune de Civrieux-Règlement du PLU après modification avec enquête publique n°1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Np, Npl, NI, Nla, Ne

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle concerne notamment les bois, les parcs, les cours d'eau et secteurs humides, certaines plantations d'alignement et certaines haies.

La zone naturelle comprend une sous-zone Np correspondant à une zone naturelle à protéger plus fortement et de ce fait inconstructible, notamment en raison de sa forte sensibilité environnementale (sites Natura 2000 et fondation valorisant les zones humides).

La zone naturelle comprend des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (art L123-1-5.II.6° du code de l'urbanisme) :

- Npl : secteurs naturels d'intérêt écologique, pouvant être valorisés par des aménagements légers de loisirs.
- NI : secteur réservé à des activités sportives, de loisirs, de détente, des espaces publics, des espaces de stationnement ...
- Nla : secteur réservé à la valorisation du patrimoine archéologique.
- Ne : secteur réservé à la gestion et l'exploitation du domaine de l'eau.

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

Zone N

- Les abris pour animaux à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m²
- Pour les constructions d'habitation existantes disposant d'une emprise au sol d'au minimum 50 m² :
 - . l'adaptation, la réfection, l'aménagement sans création de nouvelle unité de logement et la réhabilitation de l'existant,
 - . l'extension de 50% maximum dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant+extension) (Si la construction possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie),
 - . les annexes d'une hauteur totale maximum de 3,50 mètres à l'égout de toiture dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum au total (piscines non comprises) ainsi que les piscines seront intégralement réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale.

Zone Np

- Toute occupation du sol ne peut être autorisée que dans la mesure où son implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagé dans un autre secteur.
- Pour les constructions existantes disposant d'une emprise au sol d'au minimum 50 m² :
 - . l'adaptation, la réfection, l'aménagement sans création de nouvelle unité de logement et la réhabilitation de l'existant
 - . l'extension de 50% maximum dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existant+extension) (Si la construction possède déjà une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie).

Commune de Civrieux-Règlement du PLU après modification avec enquête publique n°1

- Les piscines à condition d'être en lien avec une construction existante dans la zone, d'être réalisées dans le cadre d'une extension et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif de mise en valeur, de préservation, de recherche scientifique, ... de la biodiversité, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des biotopes inventoriés ainsi que la libre circulation de la faune.
- Les constructions autorisées ci-dessus doivent être démontables, et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'entretien ou à la création des ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation des étangs.
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Zone N, Np

- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'art L123-1-5.III.2° (devenu art L 151-23 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces zones sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les constructions et occupations du sol respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de respecter la réglementation en vigueur concernant les canalisations de gaz

Zone Npl

- Les aménagements et constructions autorisées ci-dessous, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des biotopes inventoriés ainsi que la libre circulation de la faune
- Les aires de stationnements à condition de ne pas être imperméabilisées et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol
- Les aires de jeux, de pique-nique à condition de ne pas être imperméabilisées et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol
- Les constructions démontables nécessaires aux pratiques de loisirs liées aux étangs dans la limite totale de 20 m² d'emprise au sol pour chacune des zones Npl

Zone NI

- les aires de jeux, de loisirs et de sports à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- les aires de stationnement à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- la construction ou extension de construction existante dans la limite de 500 m² d'emprise au sol et à condition d'être nécessaires aux activités sportives et de loisirs.

Zone Nla

- les aires de jeux et de loisirs à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif et de ne pas être imperméabilisés
- les aires de stationnement à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif et de ne pas être imperméabilisés

Zone Ne

- Les constructions, les extensions, les aménagements et les travaux directement liés et nécessaires à l'exploitation et à la gestion du domaine de l'eau (maintenance du réseau, relations avec le public ...)
- L'aménagement et l'extension dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale (existant+extension) (Si la construction possède déjà une surface de plancher de 120 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie) de la construction d'habitation à usage de gardiennage.

Zone N, Npl, NI, Nla, Ne

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et notamment dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement, et en particulier pour la création de bassin de rétention
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Commune de Civrieux-Règlement du PLU après modification avec enquête publique n°1

Zone N, Ne

- Les constructions et occupations du sol respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de respecter la réglementation en vigueur concernant les captages

SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

- Pour des raisons de sécurité, le jumelage des entrées pourra être imposé en particulier sur les voies principales et structurantes de la zone.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

VOIRIE

- Toute voie publique ou privée nouvelle ouverte à la circulation automobile, hors voie à sens unique, doit être réalisée avec une emprise d'au moins 8 mètres de largeur dont 5 mètres de chaussée minimum.

Toute voie publique ou privée nouvelle ouverte à la circulation automobile à sens unique, doit être réalisée avec une largeur de 3,80 mètres minimum de chaussée.

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).

- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

En plus ces voies en impasse doivent :

- . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- . soit disposer d'un espace ou d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le jour de la collecte, le long du domaine public.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de ressources en eau autres (puisage, pompage, captage) peut être admise, sauf en périmètre de protection de captage, en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux et agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

EAUX USEES

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Commune de Civrieux-Règlement du PLU après modification avec enquête publique n°1

A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut-être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

EAUX PLUVIALES

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe.
- Les eaux pluviales doivent être gérées en priorité par infiltration sur le terrain de la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers le réseau public d'assainissement des eaux pluviales et/ou un déversoir désigné par les services techniques de la commune en transitant par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface.
- La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.
- Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

ELECTRICITE TELECOMMUNICATIONS RESAUX CABLES

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ECLAIRAGE DES VOIES

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

- L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.
- Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques :
 - . concernant l'axe de la RD66 : de 35 mètres minimum pour les habitations et annexes-piscines des habitations et abris d'animaux ; de 25 mètres minimum pour les autres constructions,
 - . concernant l'axe des RD66e, RD4 et RD43 : de 15 mètres minimum pour les habitations et annexes-piscines des habitations ; de 10 mètres minimum pour les autres constructions,
 - . concernant l'axe des autres voies : de 10 mètres minimum pour toutes les constructions.

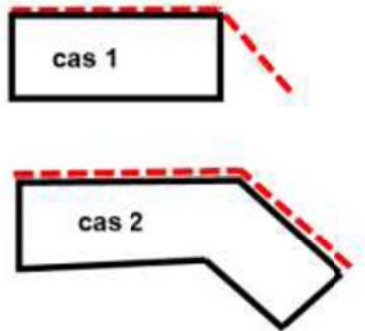
L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins des reculs définis ci-dessus sont possibles à moins de ces reculs, à condition de respecter la distance initiale existante.

Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sont possibles à moins de ces distances.

Commune de Civrieux-Règlement du PLU après modification avec enquête publique n°1

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

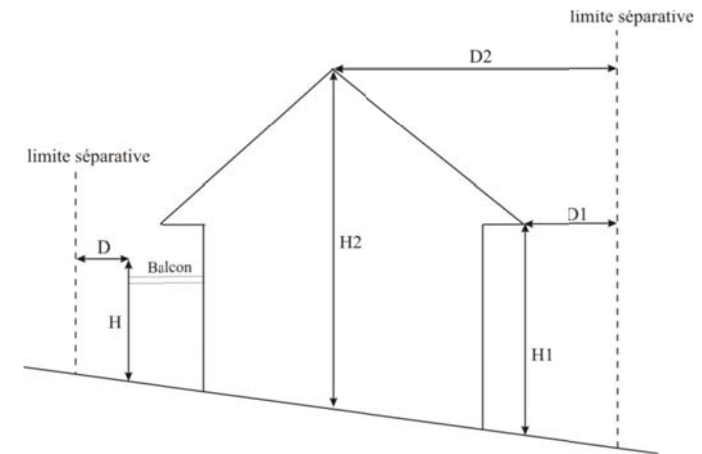
- Les constructions doivent être implantées :
 - . soit sur limite séparative à condition :
 - o soit que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative,
 - o soit que la construction s'appuie sur une construction préexistante elle-même édifiée en limite séparative sur le tènement voisin
 - o soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrain contigus
 - . soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3,5 mètres
 - o Toutefois, en cas de construction à l'intersection de 2 limites, elle peut être alignée en tout point sur une seule de ces limites



Pour les constructions existantes implantées à moins de 3,5 mètres des limites séparatives, leur aménagement et extension est possible à moins de 3,5 mètres des limites, en respectant la distance initiale existante.

$$D - D1 - D2 > 3,5 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



- Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif s'implanteront à l'alignement ou en retrait.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Commune de Civrieux-Règlement du PLU après modification avec enquête publique n°1

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

- Pour les abris d'animaux : 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- Pour les autres constructions : 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

- La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain.
- Les déblais/remblais sont limités à 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être choisis en tenant compte de leur environnement.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux de forme et d'aspect apparentés à des tuiles de teinte comprise entre le rouge, le brun, l'ocre, le beige et le gris.

Les tuiles doivent être de forme ou de même aspect que les tuiles canal ou les tuiles mécaniques.

- Les matériaux doivent être utilisés selon leur propre qualité, en excluant les simulations et les effets d'inachevé.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades et sont donc interdits au sol.

Toitures

- Les toitures doivent comporter deux pans ou plus.
- Toutefois, les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions, les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 35 et 45 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions principales dès lors qu'elles sont végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées pour les extensions de construction disposant d'une toiture terrasse végétalisée ou comportant deux pans ou plus.

- Des normes différentes seront admises pour les pans et la teinte des toitures, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes, en harmonie avec les constructions existantes.

Les clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués à effet d'inachevé sont interdites.
- Les haies végétales doivent être des haies vives d'essences locales, doublées ou non de grillage.
- En zone N, les murets pleins sont autorisés dans la limite de hauteur de :

Commune de Civrieux-Règlement du PLU après modification avec enquête publique n°1

- . 2 mètres en limite séparative
- . 1,60 mètre sur le domaine public
- Dans les autres zones N, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.
- Dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau et plans d'eau, les clôtures fixes aboutissant aux rives sont interdites de manière à conserver la continuité des corridors.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

Les places de stationnement doivent être réalisées à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation : il est exigé au minimum deux places par logement créé.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, alignements d'arbres, haies, masses boisés, ..., sont à conserver tels qu'ils figurent sur le plan de zonage.
- Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme sont à conserver. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués en même nombre et essence équivalente dans un voisinage immédiat.

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont imposés

- Le gazon, le sable et le gravier seront utilisés de préférence à l'enrobé.

La surface non construite du terrain, hors espace de stationnement et accès, sera aménagée en jardins engazonnés, plantés ou en espaces libres dallés, pavés ou sablés et traitée avec des matériaux perméables.

Cette surface non construite hors espace de stationnement et accès doit représenter :

- . Pour les terrains < 500 m² : pas d'obligation
- . Pour les terrains compris entre 500 et 999 m² : 15 % du tènement
- . Pour les terrains compris entre 1000 et 1999 m² : 20 % du tènement
- . Pour les terrains de 2000 m² et + : 25 % du tènement

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales à feuilles caduques.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article N 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Commune de Civrieux-Règlement du PLU après modification avec enquête publique n°1

Article N 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé