

Commune de VOLVIC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

Règlement

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Prescription par DCM du 14/02/2009 et 16/05/2009 Arrêt du projet par DCM du 08/07/2011 Approbation par DCM du 21/12/2012	Déclaration de Projet approuvée par DCM du 09/04/2015
	Modification N°1 approuvée par DCM du 16/07/2015
	Mise à jour N°1 – arrêté du maire du 11/05/2016
	Modification simplifiée N°1 approuvée par DCM du 26/05/2016
	Modification Simplifiée N° 2 approuvée par DCC du 27 /03/2018
	Modification simplifiée N°3 approuvée par DCC du 18/02/2020



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la sensibilité écologique des milieux.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Np couvrant des sites de haute valeur environnementale ou des milieux sensibles (NATURA 2000, sites inscrits, ENS, périmètre de protection des eaux de Volvic...)
- un secteur NI pouvant accueillir des constructions destinées aux bureaux et aux services publics ou privés, d'intérêt collectif en zone naturelle dominante (équipements sportifs, éducatifs, sociaux, culturels, etc....)
- un secteur Nh destiné à l'évolution des constructions existantes et à la construction d'annexe à l'habitation.
- un secteur Ncp destiné à l'exploitation des carrières et de la ressource en eau
- un secteur Nj correspondant aux secteurs de jardins à protéger et valoriser
- un secteur Ni situé dans le secteur inondable du PPRNPi,

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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

Sont admises les constructions et utilisations du sol suivantes :

En N:

- Les constructions nécessaires aux services publics ainsi que les installations d'intérêt général
- L'adaptation, la réfection, l'extension, le changement de destination des constructions et activités existantes sous réserve de ne pas altérer la valeur écologique et paysagère du site et de ne présenter aucun risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel,
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (ancien et nouveau bâti)
- Les aires de stationnement non imperméabilisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations situées à proximité et dont le but permet de gérer la fréquentation des sites.
- Le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial d'une superficie minimum de 50 m²

<u>Uniquement en NI</u>:

- l'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à destination de bureaux, d'équipement publics ou privés à usage sportif, récréatif, culturel, social, de loisir à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone.
- les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de bureaux, d'équipements publics ou privés à usage sportif, récréatif, culturel, social, de loisir et d'hôtellerie à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone.
- les piscines avec couverture amovible dont la hauteur ne peut excéder 2,50 m
- Le stationnement de caravanes ;
- La construction de blocs sanitaires et de bâtiments nécessaires à la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Uniquement en Ncp:

- l'exploitation des carrières et constructions et installations nécessaires à la transformation des matériaux, ainsi que les installations classées nécessaires à l'activité de la Pierre.
- les installations classées sous réserve qu'elles contribuent à l'exploitation des ressources en eau

<u>Uniquement en Nj</u>:

- les constructions à usage de cabanes de jardin et tonnelles sous réserve de pas dépasser 9 m2 et d'une par jardin
- la redistribution parcellaire en lots à usage de jardins
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume et leur matériau initial en cas de destruction accidentelle
- la réhabilitation, l'extension des éléments d'architecture vernaculaire ou tout élément de type bassin, fabrique,...

Uniquement en Np

- les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les installations classées sous réserve qu'elles contribuent à l'exploitation des ressources en eau

<u>En secteur Ni</u>, cette zone est soumise à des risques d'inondations et de ce fait, fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du PPRNPi annexé au plan local d'urbanisme.

En secteur Nh, la réhabilitation de construction existante, la construction d'annexe telle que piscine, abri de jardin, local technique de piscine.....

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

<u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Voies ouvertes au public (publiques et privées)

Les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées seront suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, répondant à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé (hors besoins en stationnement).

En règle générale, chaque unité foncière ne devra disposer que d'un seul accès sur la voie la desservant et la voirie créée devra permettre d'assurer une continuité de circulation avec la voirie communale existante ; en cas d'impossibilité, aucune voie en impasse n'aura plus de 100 mètres de longueur. Celles dont la longueur dépasserait 30 mètres devront comporter à leur extrémité une plateforme permettant le demi-tour des véhicules.

Leurs caractéristiques techniques seront établies au regard de l'importance et de la nature du projet.

Ces voies auront des caractéristiques permettant :

- l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules, conformément aux réglementations en vigueur,
- le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoiement et de viabilité hivernale, aux réglementations en vigueur.

Ces dispositions ne présagent en rien du classement de ces voies dans le domaine public.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle à l'exception des annexes doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les forages, captages puits devront obtenir une autorisation de la collectivité et devront également correspondre à l'usage et l'importance des activités prévues.

Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction devra disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif conforme à la législation en vigueur.

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduaires urbaines doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe dans le respect des conditions réglementaires.

A défaut, un système d'assainissement non collectif peut être mis en place à condition de remplir les conditions fixées dans le schéma directeur d'assainissement communal.

- Eaux usées non domestiques :

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau public dans le respect des conditions réglementaires. Néanmoins les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur la parcelle.

En l'absence de réseau collecteur, le propriétaire devra prendre toutes les mesures adaptées pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

Réseaux divers:

- Electricité et Télécommunications

Les branchements et réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront aménagés en souterrain sauf en cas d'incapacité technique.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

<u>ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

En Nj, la surface des cabanes de jardin ne doit pas excéder 9 m² à raison d'une cabane par jardin

En zone NI, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale du terrain

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres comptés du terrain naturel au faîtage.

En **NI**, une hauteur supérieure sera admise pour les constructions et installations à usage sportif en lien avec les normes techniques inhérentes aux bâtiments ou installations affectés à l'usage du sport concerné sans toutefois dépasser 15 mètres comptés du terrain naturel au faîtage.

Les constructions techniques implantées sur les constructions telles que réservoirs, machinerie,... peuvent dépasser cette hauteur maximale si elles ont une hauteur inférieure à 2m.

En **Nj**, la hauteur maximale de toute construction est limitée à 2,50m au dessus du terrain naturel.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées.

Les expressions architecturales doivent privilégier dans la mesure du possible la mise en œuvre des cibles HQE concernant l'aspect extérieur des constructions et d'aménagement des abords.

Modification et extension des bâtiments existants :

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Toutefois, des extensions contemporaines sont possibles dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Implantation:

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

Volumétries

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Facades:

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades y compris les façades arrière des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Il est conseillé d'utiliser les bardages bois pour une meilleure intégration. Les matériaux brillants, réfléchissants ou blancs sont interdits.

Toitures:

Les toitures en pente ou terrasse sont autorisés si elles concourent à la qualité architecturale de l'ensemble. Les toitures-terrasses inaccessibles seront de préférence végétalisées. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

<u>ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES</u>

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations admises.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet se construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Les Espaces Boisés Classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme.