

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
29 JUIL. 2015

Dossier complet le
5 SEP. 2015

N° d'enregistrement
2015-001714

1. Intitulé du projet

**DEFRICHEMENT EN COMPENSATION de la perte de terrains par les
aménagements industriels et routiers**

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **DESHAYES**

Prénom **CHRISTOPHE**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GAEC DELAGE DESHAYES

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

DESHAYES CHRISTOPHE

RCS / SIRET

38015318900010

Forme juridique

GAEC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et
dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

☒ **DEFRICHEMENT de 4,50 Ha du "Bois de la MARQUÉ"**

4.2 Objectifs du projet

① DEFRICHAGE d'un Bois en Remplacement de 7Ha de terre agricole par création d'une carrière d'argile par la société TERREAL - Plus Perte de terrain par la création du Rond Point est de ROUMAZIERES
Besoin de récupérer des terres agricoles pour nourrir les animaux présent sur l'exploitation

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

② le defrichement sera réalisé par abattage DEBARDAGE mécanisés et amachage des sauches entre OCTOBRE et NOVEMBRE 2015

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

③ Semis maïs printemps.

Pour un semis de MAÏS au mois de MAI 2016

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

6 SURFACE 4 ha 50 are

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

DEFRICHEMENT D'UN BOIS

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
4 ha 50 are	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

BOIS de la MARQUE
16270 ROUMAZIENNES
PARCELLE
D.0585

Coordonnées géographiques¹

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Point d'arrivée : Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

DEFRICHEMENT

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

BOIS

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

POS de ROUMAZIENES LOUBERT

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☐	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; ☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; ☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; ☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; ☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

☒

Fait à

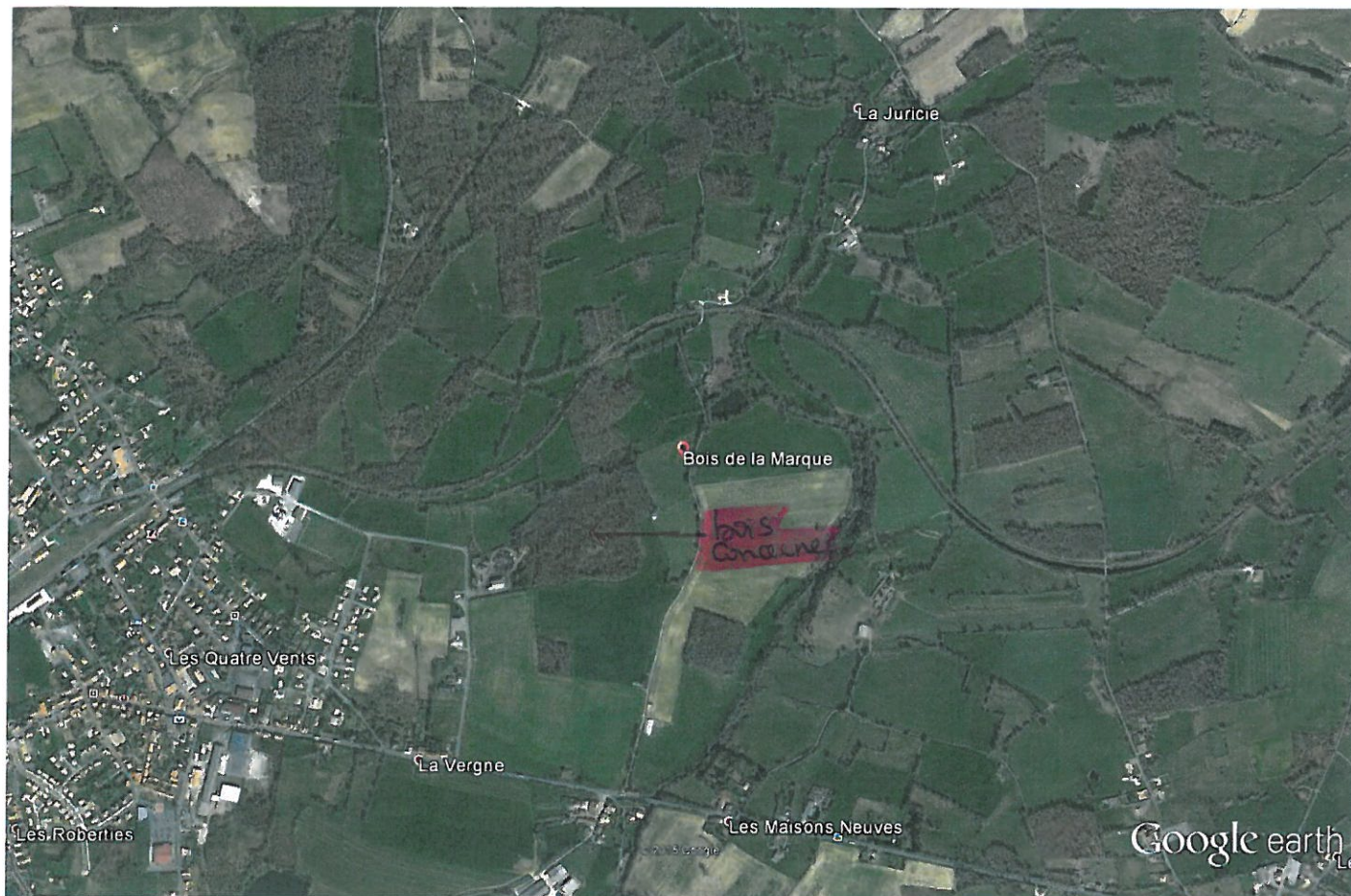
ROUMAZIENES

le,

26 / 07 / 2015

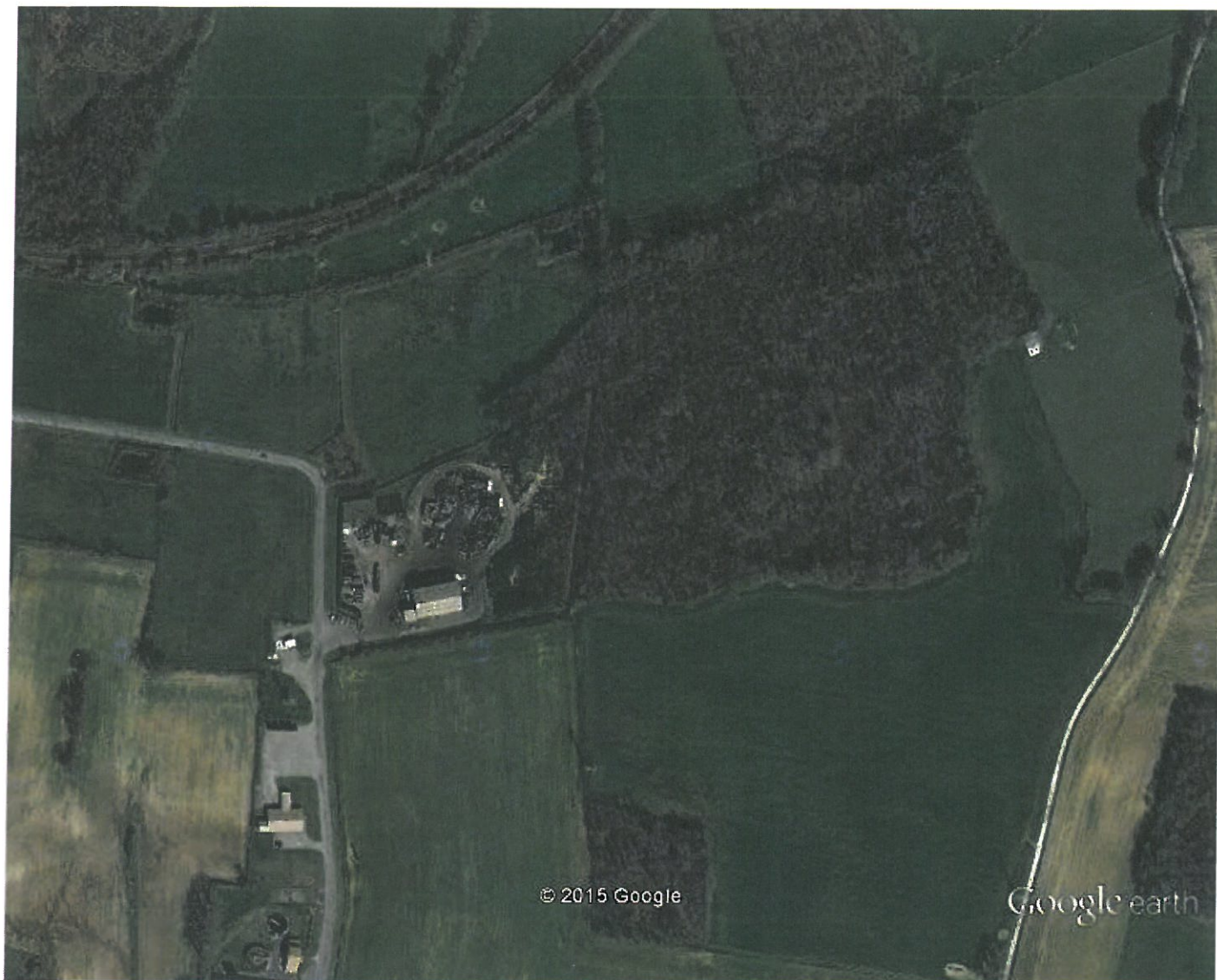
Signature





Google earth



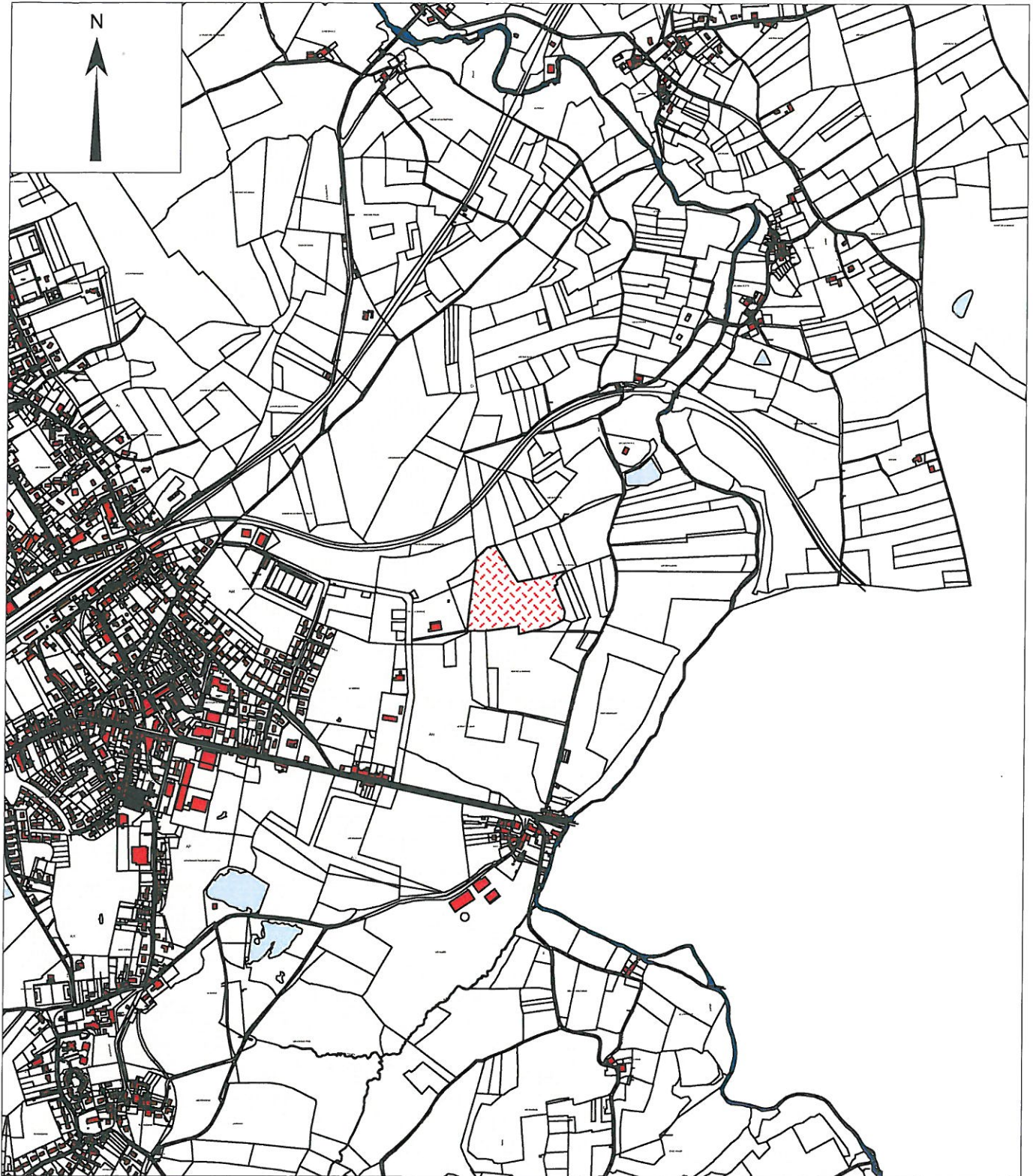


Google earth

feet 1000
meters 400



roumazières-loubert - Echelle : 1/16000



Edité le 27/07/2015

Parcelle : 0000D0585

Surface : 45080 m²

Zone :

Adr.Parcelle : BOIS DE LA MARQUE
16270 ROUMAZIERES-LOUBERT

Propriétaire : DESHAYES HENRI MARIE CONSTANT
Adr. Prop. : 6 Pont Sigoulant
16270 ROUMAZIERES-LOUBERT

Propriétaire : DESHAYES CHRISTIANE MARI
Adr. Prop. : 6 Pont Sigoulant
16270 ROUMAZIERES-LOUBERT

Propriétaire : DESHAYES CHRISTOPHE HENRI CHRISTIAN
Adr. Prop. : 1 Pont Sigoulant
16270 ROUMAZIERES-LOUBERT

Pétitionnaire : **GAEC DELAGE DESHAYES**

Nature du projet : **Demande d'autorisation de défrichement d'une superficie de 4,5 ha du**

Bois de la Marque à Roumazières-Loubert

Numéro du dossier : **2015-001714**

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
09 SEP. 2015

COURRIER ARRIVE

Dans le cadre d'une demande d'autorisation de défrichement d'une superficie de 4,5 ha sur un terrain situé Le Bois de la Marque sur la commune de Roumazières-Loubert, des précisions sont à apporter au dossier.

Le numéro de rubrique correspondant au projet envisagé est le **51 a**.

L'opération de défrichement sera réalisée sur la parcelle cadastrée section D numéro 585 d'une surface de 45 080 m². Ce terrain nous appartenant et situé sur la commune de Roumazières-Loubert est classé en zone NC du plan d'occupation des sols.

La commune de Roumazières-Loubert qui compte une population de 2576 habitants est située entre Limoges et Angoulême. Sa superficie est de 4659 hectares.

La commune de Roumazières-Loubert possède un patrimoine remarquable. Ses cités ouvrières existantes de par l'activité tuilière accueillent un tracé des bâtiments et des rues rectiligne. Les maisons de contremaitres sont remarquées par leur bâti imposant. Ses châteaux qui constituent un patrimoine architectural historique au nombre de 4 dont un classé immeuble protégé au titre des monuments historiques. Ses églises comptées au nombre de 4 et chapelles au nombre de 2.

La plupart des emplois du secteur se localisent essentiellement au sein de la ville de Roumazières-Loubert comptant en moyenne 3 emplois pour 2 habitants. Sur l'ensemble des entreprises, commerces, services et des exploitations agricoles, la plupart est localisée au centre ville le long de la RN 141. Il convient de préciser que l'emploi existe également sur la zone d'activité économique communautaire du Bois de la Marque située aux abords de la RN 141. Tout cela constitue un cadre de vie conséquent. L'industrie tuilière jouant un rôle important dans l'activité économique de la ville.

Il y a lieu de préciser que le projet engendrera une modification de la nature du terrain défriché. En effet, la nature de culture du terrain, actuellement boisée, deviendra, après défrichement, agricole.

~~LES BOSQUETS~~



DES HAYES Christophe
GAE C DELAGE DES HAYES
(Terres agricoles)

Legende:

CHAPITRE 8

ZONE NATURELLE NC

Caractère et vocation de la zone

Le classement en zone NC correspond essentiellement aux terres agricoles qui entourent la ville de Roumazières-Loubert.

La zone NC recouvre des secteurs d'exploitation du sol mais également du sous-sol.

Un secteur NCa délimite les sites de carrières en cours d'exploitation ainsi que ceux pour lesquels une exploitation n'a pas encore débutée mais est projetée. Les anciennes carrières sont identifiées par un symbole sur le document graphique.

**Section 1 : Nature
de l'occupation et
de l'utilisation du
sol**

Dans les zones naturelles, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément autorisées sont interdites.

**ARTICLE NC1 : OCCUPATIONS ET
UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES**

⊙ Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Constructions

☐ Les constructions et bâtiments liés à l'activité agricole y compris les constructions à usage d'habitation et les gîtes ruraux à condition qu'ils s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation agricole existants.

NB : en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation ne peut être autorisée qu'après celle des bâtiments d'exploitation.

☐ Les constructions annexes à l'habitation (abris et garages couverts) à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

☐ Les installations annexes à l'habitation, liées aux activités de sports et de loisirs (piscine, tennis) à l'exception de celles utilisées pour la pratique de sports mécaniques ou engendrant des nuisances sonores.

☐ Les constructions fixes de pompage.

☐ La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 et que son volume soit identique au volume initial.

☐ Les constructions techniques d'intérêt général (station d'épuration, ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique tels que pylônes, postes de transformation, château d'eau, etc.) à condition de ne pas porter atteinte aux sites.

☐ Les constructions et installations indispensables à la gestion forestière.

☐ Les bâtiments et installations diverses nécessaires au bon fonctionnement de lieux d'inhumation.

Installations classées

☐ Les établissements agricoles nuisants soumis à déclaration ou à autorisation ainsi que tous les bâtiments d'élevage, à condition d'être situés au delà d'une bande de 150 mètres de profondeur longeant les limites extérieures des zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA, NB) de la commune.

L'extension pourra être autorisée dans cette bande pour les bâtiments préexistants.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

☐ Les terrains de camping et de caravanning.

Carrières

☐ L'ouverture et l'exploitation de carrières et la remise en état du site, ainsi que les installations classées ou non, liées à cette exploitation.

Installations et travaux divers

☐ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

☐ Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux d'aménagement de la RD 951, de la déviation de la RN 141 et du renforcement de l'artère de Guyenne (réseau gaz)..

☐ L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement des constructions existantes à la date de publication du présent règlement à condition :

* que les dispositions envisagées n'entraînent pas de risque pour la sécurité publique;

* de ne pas aggraver les nuisances dans le cas d'installations classées liées aux activités agricoles;

* que la construction existante ne soit pas frappée d'alignement, ni touchée par un emplacement réservé;

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante lorsqu'il ne consiste pas à surélever un bâtiment accolé à une construction de volume plus important ;

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 100 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante lorsqu'il consiste à surélever un bâtiment accolé à une construction de volume plus important.

La hauteur du bâtiment à surélever devra être inférieure ou égale à celle de la plus haute des constructions voisines à laquelle ce bâtiment est accolé.

□ L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement par adjonction ou surélévation des constructions existantes à la date de publication du présent règlement peut être autorisé même s'il ne respecte pas les dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 à condition :

* que les dispositions envisagées n'entraînent pas de risque pour la sécurité publique;

* de ne pas aggraver les nuisances dans le cas d'installations classées liées aux activités agricoles;

* que la construction existante ne soit pas frappée d'alignement, ni touchée par un emplacement réservé;

* que le projet respecte les exigences des articles 3, 4, 10, 11, 14 et 15 du règlement, sans empiéter dans les marges de recul observées par l'existant respectivement aux articles 6 et 7 ;

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante lorsqu'il ne consiste pas à surélever un bâtiment accolé à une construction de volume plus important ;

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 100 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante lorsqu'il consiste à surélever un bâtiment accolé à une construction de volume plus important.

La hauteur du bâtiment à surélever devra être inférieure ou égale à celle de la plus haute des constructions voisines à laquelle ce bâtiment est accolé.

ARTICLE NC2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

⊙ Sont interdits :

□ Toute construction ou activité à l'exception de celles visées à l'article 1.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NC3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Sa largeur utile ne sera pas inférieure à 3 m.

Toutefois, seront interdits : tout nouvel accès sur l'actuelle RN 141 et tout accès direct sur la déviation de la R.N. 141 .

3.3 - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

3.4 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.6 - Les voies en impasse de plus de 50 m devront se terminer par un aménagement permettant le demi tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE NC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public, la desserte par une eau d'une autre origine ainsi que la

construction de puits ou forage ne pourra se faire qu'après l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsqu'il existe.

4.4 - En l'absence de réseau public, la demande d'autorisation ou de déclaration devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.

4.5 - L'évacuation des eaux autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être autorisée par le propriétaire du réseau qui pourra exiger des prétraitements.

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet; si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveaux ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Dans le secteur NCa, les rejets respectent la norme de qualité fixée pour le milieu dans le respect de la Directive-Cadre sur l'Eau et ne dépassent pas dans le milieu récepteur :

- COD<7mg/l
- DBO5<6mg/l
- MES<30mg/l
- NH4+<0.5mg/l
- DCO<30mg/l
- Prot<0.2
- O2 dissous>6mg/l
- Taux de saturation en O2 dissous>70%
- Conductivité Stabilité/état initial
- pH6<pH<9 et variation PH<2
- Température eaux salmonicoles<21,5
- Hydrocarbures<5mg/l

Autres réseaux

4.7 - En prévision du raccordement aux réseaux électriques basse tension et téléphoniques, il est conseillé de prévoir pour toute construction à usage d'habitation, la mise en place en souterrain de conduites entre la construction et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

Les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE NC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Sans objet.

ARTICLE NC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Sauf indication graphique contraire reportée au document graphique, les constructions neuves doivent être implantées :

*à 10 m minimum de l'axe des voies communales et des chemins ruraux,

*à 15 m minimum des emprises ferroviaires,

*à 15 m minimum de l'axe des RD,

*à 75 m de part et d'autre des axes de l'actuelle RN 141 et de la RD 951, ainsi qu'à 100 m de l'axe de la déviation de la RN 141, excepté :

- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières,
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt publics qui devront s'implanter à 35 m minimum de part et d'autre de l'axe des voies concernées;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

6.2 - Dans les villages et hameaux, sauf indications graphiques contraires, lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain concerné sont réalisées à l'alignement de la rue, la nouvelle construction pourra respecter cette disposition.

6.3 - Dans le secteur NCa « Pièces des Vergnes », les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe central de la RN141.

6.4 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

6.5 - Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE NC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 - Ne sera pas inférieure à 100 m la distance d'implantation des carrières par rapport à toute habitation voisine et par rapport aux limites extérieures des zones d'habitat limitrophes (UA, UB, NB, NBa, NA, NAc). Sur le secteur NCa « Pièces des Vergnes / Beaulieu », cette distance est ramenée à 20 mètres.

7.3 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 - Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE NC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la plus grande construction mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 3 m.

ARTICLE NC9 : EMPRISE AU SOL

DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Sans objet.

ARTICLE NC10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Hauteur absolue

10.1 - La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 8 m mesurés du sol naturel à l'égout du toit, soit pour les constructions à usage d'habitation : R + 1 niveau.

La hauteur définie ci-dessus ne doit pas excéder 10 m pour les constructions à caractère agricole.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole (silos, cuves, chais, ...).

10.3 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

10.4 - Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE NC11 : ASPECT EXTERIEUR

Habitations

11.1 - Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.3 - Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

11.4 - L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.

Toitures

11.5 - Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorants. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée.

Murs

11.6 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit.

11.7 - Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

Clôtures

11.8 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

BATIMENTS ANNEXES

11.9 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abri de jardin, etc..., devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit.

Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où elle est compatible avec l'habitat ainsi que les espaces environnants.

CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES ET AUX BATIMENTS AGRICOLES

11.10 - Les bâtiments supports d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage.

11.11 - Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site (la teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de gris, d'ocre clair à brun ou vert).

Le blanc pur est interdit.

11.12 - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.13 - Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

11.14 - Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

ARTICLE NC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.3 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

13.4 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

13.5 - dans le secteur NCa « Pièces des Vergnes / Beaulieu », les merlons paysagers doivent être plantés conformément au schéma d'aménagement global de la zone annexé au rapport de présentation.

13.6 - dans le secteur NCa « Pièces des Vergnes / Beaulieu », on aura recours à des plantations d'arbres de haute tige d'essences locales.

Voir annexe "espaces libres et plantations".

**Section 3 :
Possibilités
maximales
d'occupation
des sols**

ARTICLE NC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.

ARTICLE NC15 : DEPASSEMENT DU COS

15.1 - Sans objet.