

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature variée à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique.

Elle comprend trois secteurs :

- ✓ Ne : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels les équipements légers de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés ;
- ✓ Np : secteur à protéger en raison de la valeur écologique des espaces naturels (en particulier les zones humides) ;
- ✓ NL : secteur où les activités de loisirs de baignade sont autorisées ;
- ✓ Nm : secteur où l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés est autorisé.

La zone N comprend également un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nc permettant l'implantation d'un local lié à l'activité cynégétique.

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.

Sont notamment interdites les constructions à usage d'habitation et les parcs photovoltaïques au sol.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation forestière*, à l'exception des secteurs Ne, Np, NL et Nm.
 - * *L'exploitation forestière comprend les activités liées à la production de bois brut pour les industries forestières de transformation, le production de bois utilisé sous une forme brute, comme le bois de mine, les pieux de clôtures et les poteaux électriques, la production de bois à des fins énergétiques, la production de résidus de l'exploitation à des fins énergétiques, la fabrication de charbon de bois en forêt, en utilisant des méthodes traditionnelles.*
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale* initiale à **condition** que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions) ;
 - * *Surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules*
- Les annexes - non accolées - aux habitations existantes, **sous réserve** que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) ;
- La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m² ;

- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à **condition** qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à l'exception du secteur Np ;
- Les équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ... ainsi que les équipements dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques d'exploitation du réseau autoroutier) à **condition** qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, à l'exception du secteur Np soumis à des conditions particulières.

Dans le secteur Ne, sont en outre autorisés et soumis à condition :

- La création d'équipements légers et l'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, à **condition** d'être limitée à 33% de la surface de plancher des constructions existantes avant travaux.

Dans le secteur Nm, sont en outre autorisés et soumis à condition :

- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, ainsi que les constructions légères liées à l'activité du site et dont la superficie est inférieure à 40 m², à **condition** de ne pas porter atteinte à la protection des milieux naturels.

Dans le secteur NL, sont autorisés :

- Les constructions, ouvrages techniques et installations classées nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt collectif (et les réseaux d'intérêt collectif) à **condition** de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique,
- L'aménagement sans changement de destination et l'extension des constructions existantes,
- Les aires de jeux ouvertes au public et leurs annexes,
- Les aires de stationnement,
- Les équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes.

Dans le secteur Np, sont en outre autorisés et soumis à condition :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à **condition** que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc.) ;
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique (y compris les équipements dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques d'exploitation du réseau autoroutier), lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Il est rappelé que l'ensemble des travaux de type assèchement, mise en eau, drainage, etc. doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, en application du code de l'environnement.

Dans le STECAL Nc sont autorisées les constructions liées à l'activité cynégétique à condition que l'emprise au sol soit limitée à 60 m².

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant l'emprise des secteurs à risque du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation), il convient de

se reporter au règlement du PPRI annexé au PLU pour connaître les dispositions applicables en matière d'autorisations et de prescriptions.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation de type ruissellement, en dehors de l'emprise des secteurs à risque du PPRI, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable et que le premier plancher des constructions soit réalisé à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

En-delà des zones à risques délimitées dans le plan de zonage par des trames de couleur, les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins font l'objet de prescriptions spécifiques. Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25000^{ème} ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés). Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m²,
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

Article N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Voirie :

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Article N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable :

- Toute construction 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 ;
- Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits précis à déterminer avec les services de sécurité concernés.

Electricité et autres réseaux secs :

- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution, etc. doivent être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

Assainissement :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe ;
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

Article N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

Article N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application :

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation ;
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ;

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de :
 - 20 mètres par rapport à la limite des routes départementales, sauf indication particulière mentionnée au règlement graphique (plan de zonage),
 - 5 mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises publiques.

Dispositions particulières :

- Des dispositions différentes sont admises pour les installations de service public ou d'intérêt collectif ;
- Le long des cours d'eau, les constructions respecteront un retrait minimum de 5 mètres mesuré au sommet de la berge. Cette distance minimale pourra être augmentée si des risques potentiels sont identifiés, en fonction notamment de la topographie du terrain.

Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application :

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

Dispositions générales :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 inférieur à 4 mètres.

Dispositions particulières :

- Des implantations différentes sont admises pour les installations et les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 4 mètres, mesurée en tout point des constructions.

Article N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

Dispositions particulières :

- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 mètres,
- La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m,
- Dans le STECAL Nc la hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER MENTIONNES AU h) DE L'ARTICLE R123-11 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel :

- « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (art. R111-21 du code de l'urbanisme).

Dispositions applicables aux constructions neuves et existantes :

- Implantation dans la pente :

- La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain. La construction devra présenter des talus minimum, n'excédant pas 1,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

Illustration



- Les enrochements seront végétalisés, n'excéderont pas 1,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel et seront implantés avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de la voie publique ou de l'emprise qui s'y substitue.

- Volumes :

- Le volume sera étudié en fonction de la topographie du site et pourra comporter un décrochement de façade de manière à mieux s'intégrer dans le site.
- **Façades :**
 - D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche architecturale ;
 - Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes (les teintes trop vives sont proscrites). La couleur blanche est interdite pour les enduits ;
 - L'utilisation du bois est vivement conseillée.
- **Les enduits :**
 - Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.
- **Panneaux solaires :**
 - Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support, sauf en cas d'impossibilité technique. Lorsque la toiture présente des pentes, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit ;
 - Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.

Dispositions applicables aux constructions d'habitation

- **Toitures :**
 - **Pente :**
 - Dispositions générales :
 - la pente des toitures doit correspondre à celle du bâti environnant.
 - Dispositions particulières :
 - les toitures terrasses sont autorisées,
 - dans le cas des extensions, la pente doit être en harmonie avec l'existant,
 - dans le cas des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.
 - **Faîtage :**
 - Le sens du faîtage est celui des constructions environnantes.
 - **Ouvertures en toiture :**
 - Les ouvertures non intégrées à la pente (de type chien assis) sont interdites.
 - **Matériaux :**
 - Les toitures des bâtiments principaux et des annexes doivent être couvertes de tuiles dont la forme sera en harmonie avec l'existant et dont la teinte sera proche des tons rouge-brun ou sera de type bicolore (tuiles provençales) ;
 - En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique) ;
 - Ces dispositions ne sont pas exigées pour les vérandas.
- **Extensions et annexes :**
 - Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
 - Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...)

peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale ;

- La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal ;
- Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant ;
- En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

Clôtures

L'édification des clôtures est soumise aux règles suivantes :

- Les portails doivent être les plus simples possible et doivent s'intégrer à la construction (matériaux, couleurs, dimensions...),
- Les murs en pierre préexistants peuvent être préservés et restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine,
- Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant l'emprise des secteurs à risque du PPRI, il convient de se reporter au règlement du PPRI annexé au PLU pour connaître les dispositions applicables,
- Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant l'emprise des secteurs inondables identifiées après l'approbation du PPRI (étude de 2003 et crue de 2008), seules les clôtures de type agricole (composées de bois ou de grillage à grandes mailles) sont autorisées. Elles doivent être réalisées sans mur bahut et être perméables pour ne pas gêner l'écoulement de l'eau et favoriser le passage de la petite faune,
- En dehors des secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant l'emprise des secteurs inondables, les clôtures de type agricole sont à privilégier. Les murs bahuts sont autorisés mais les clôtures doivent rester perméables à la petite faune et ne pas faire obstacle aux écoulements par la création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures.

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Haies

Les haies ne doivent pas être détruites. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L123-1-5 7°, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Article N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves et d'extension :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- Le nombre de places de stationnement doit être suffisant au regard de l'importance et de de la fréquentation des constructions et installations.

Article N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Plantations :

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

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.