

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

En application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- **Une zone N1** : Secteur naturel où des extensions ou des annexes peuvent être acceptées pour les constructions existantes
- **Une zone Nh** : Secteur à caractère naturel où les constructions sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacités limitées.
- **Une zone Nch** : secteur destiné aux constructions nécessaires à la valorisation des sols et sous-sol.
- **Une zone NL** : secteur de loisirs destiné au centre tir.
- **Une zone Nph** : secteur destiné à la mise en place de la ferme photovoltaïque.

Est prise en compte dans le règlement de la zone naturelle, la possibilité de valoriser les richesses du sol et du sous-sol.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception des installations et constructions soumises à des conditions particulières et listées à l'article N-2 ci-après. Sont interdites par ailleurs toute occupation ou utilisation des sols liés à l'exploitation ou au traitement des déchets.

ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions dans la zone N, les exhaussements et exhaussements de sol et la création de toutes infrastructures liées à l'irrigation.

Dans la zone N1 :

- L'extension limitée ou la transformation des locaux à usage d'habitation existants à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire et qu'ils soient desservis par les réseaux.
- La reconstruction à l'identique sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale.
- Les piscines et bâtiments annexes liés à l'habitation.

Dans la zone Nh :

- L'extension limitée ou la transformation des locaux à usage d'habitation existants à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire et qu'ils soient desservis par les réseaux.
- De nouvelles constructions à usage d'habitation.

- La reconstruction à l'identique sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale.
- Les piscines et bâtiments annexes liés à l'habitation.
- L'aménagement des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs.

Dans la zone Nch :

- Les constructions directement liées à l'exploitation de la carrière.
- Les constructions à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée.

Dans les zones Nph :

- Les constructions ou installations directement liées à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque ou des énergies renouvelables.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Dans les zones NL :

- Les constructions ou installations directement liées au centre de tir : sanitaire, pas de tir (exclu le pas de tir de 200 mètres), abri repas, local technique, bâtiment arbitrage, parking.

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Assainissement des eaux usées :

Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies par le SPANC pour le terrain concerné.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

Défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux répondant, en tout temps aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

Ou par tout dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120m³ d'eau utilisables en 2 heures.

ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions seront implantées à au moins :

- 20 m par rapport à l'emprise des routes départementales.
- 10 m de l'emprise des voies communales et chemins ruraux sans dépasser 20 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et pour **la zone Nph et Nch.**

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.

Les constructions seront implantées à au moins 15 mètres des ruisseaux et des cours d'eau.

Les autres constructions devront être implantées à 10 mètres minimum de la limite séparative.

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

Non règlementé

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m pour l'ensemble des constructions autorisées.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.
- en cas de création de bâtiments liés à la valorisation des sols et sous-sols.

ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants, et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage. En cas de travaux sur un bâtiment existant, le plus grand soin sera apporté à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment. Les ouvertures et les volumes devront s'inspirer de ceux du bâtiment d'origine et de l'architecture traditionnelle locale.

Dans les zones Nh

Toitures :

L'aspect extérieur s'harmonisera avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions traditionnelles dont les traits dominants sont :

- des toitures généralement à plusieurs pentes (la pente devra être comprise entre 35 et 40%).
- des couvertures en matériaux de terre cuite ondulés (tuiles courbes).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Des adaptations pourront notamment être admises :

- dans le cas de constructions à usage d'habitation de style contemporain, faisant appel à des techniques, structures et matériaux nouveaux ;
- pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie (mise en œuvre de toits végétalisés).

Façades :

Les finitions aux ciments gris sont interdites. Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Le bois et le verre pourront être intégrés dans les constructions. La couleur des façades devra figurer dans le nuancier intégré au règlement.

Teintes :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. La couleur des façades devra figurer dans le nuancier intégré au règlement.

Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique.

La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0.60 m maximum, le tout surmonté de bois, d'un grillage (celui-ci devra être incorporé d'une trame végétale composée d'essences locales et variées). La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres.

En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 1.80 mètres.

Les annexes :

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Pour les autres zones, les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels.

ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits.

Prévention des feux de forêts :

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.