

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones **naturelles et forestières**

N

Zone N

Caractère de la zone

« La zone N représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée, mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*La zone N est concernée par le **risque inondation**. Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement du PLU, au sein de cette partie écrite du règlement ainsi que sur la partie graphique (plans de zonages) auxquels il conviendra de se reporter ».*

La zone N comporte deux secteurs :

Le secteur Nco : qui représente un intérêt écologique majeur. Son rôle de corridor biologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines.

Le secteur Ns : qui délimite un espace occupé par des équipements publics sportifs et de loisirs.

Article N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Dans la zone N et le secteur Ns :

- **Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées, sous conditions, à l'article N2**
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol interdites dans les prescriptions des périmètres de protection de captage des eaux (annexés au présent PLU).

Dans le secteur Nco :

- **Dans le secteur Nco**, toutes constructions sont interdites à l'exception des constructions et aménagements visées à l'article N2 ainsi que les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

Article N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :

1) Dans les secteurs de la zone N potentiellement inondables : lit mineur, lit majeur ordinaire et zone d'expansion de crue de bonne efficacité, identifiés aux documents graphiques :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 sous réserve de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées suivantes :

- Ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
- Mettre en place une zone refuge (voir définition dans le lexique) ;
- Surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;
- Mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction. ;
- Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;

- Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
- Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (voir définition dans le lexique «transparence hydraulique ») ;
- Surélever des bâtiments existants ;
- Mettre en sécurité les bâtiments existants.

2) Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Ns et Nco, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation ;
- Une seule fois, l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - ↳ Qu'elle présente une surface de plancher initiale de 50 m²,
 - ↳ D'être limitée à 30 % de la surface de plancher initiale existante, sans pouvoir excéder 250 m² d'emprise totale (construction initiale et extension comprise)
- Les annexes (garage, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m², sont autorisés :
 - ↳ Dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
Elles devront être édifiées **en totalité** dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ Ces annexes ne devront excéder 3.50 mètres de hauteur.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.
- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- Les constructions nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales.

3) Dans le secteur Ns, sont autorisés :

- les aménagements, travaux, installations et constructions liés aux équipements sportifs et de loisirs.

- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une activité ou d'un aménagement autorisé dans le secteur.

4) Dans le secteur Nco, sont autorisés :

- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation de la zone.
- Les constructions nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales.

Article N 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque 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.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque 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.

Article N 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par

captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article N 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- **35 mètres** par rapport à l'axe des RD 1 pour les constructions à usage d'habitation et **25 mètres** pour les autres constructions;
- **15 mètres** par rapport à l'axe de la RD 83
- **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

Des marges de recul différentes peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.
- Pour les piscines qui pourront être implantées à 15 mètres de l'axe de la RD1.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent être implantées à :

- au moins **4 mètres** des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

- Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les extensions des constructions à usage d'habitation devront être édifiées **en totalité** dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 20 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation doivent être implantées en continuité du bâtiment à usage d'habitation existant.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article N 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Article N 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres ;

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...) ;

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : La pente de la toiture devra être comprise entre 28% et 35 %.

Tuiles : Les tuiles plates mécaniques et les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

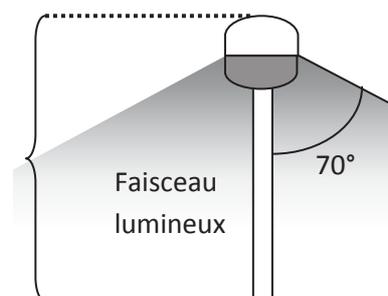
Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à

détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage émettra une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 ° maximum** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Article N 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Article N 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dans la zone N et le secteur Ns :

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

2) Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe)

3) Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.