

TITRE VI :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions et aménagements de toute nature hors des cas mentionnés à l'article N2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ Les carrières hors des cas mentionnés à l'article N 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Ni et du secteur Np

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à l'éducation à l'environnement ;
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes dont la construction neuve serait interdite à condition que les extensions soient limitées (de l'ordre de 20 %) et sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage ;
- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ Les installations annexes des éventuelles plateformes d'exploitation d'hydrocarbures dans la limite de l'étendue du champ d'application des permis miniers.
- ✓ les aérogénérateurs s'ils ne sont destinés qu'à l'autoconsommation et s'ils ne créent pas de nuisances sonores ou paysagères ;
- ✓ les annexes, garages s'ils sont situées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation ;
- ✓ Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette une valorisation écologique ou forestière des terrains concernés.

Dans le secteur Nc

Sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette une valorisation écologique, agricole ou forestière des terrains concernés.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la carrière.

Dans le secteur Ni

Sont admis les O.T.N.F.S.P. ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient compatibles avec les risques hydrauliques identifiés dans ce secteur ;

Dans le secteur Np

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à l'éducation à l'environnement et qu'ils soient compatibles avec les risques liés avec la pollution des sols par les hydrocarbures potentiellement existante sur ce site ;
- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée et qu'ils soient compatibles avec les risques liés avec la pollution des sols par les hydrocarbures potentiellement existante sur ce site ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils ne sont destinés qu'à l'autoconsommation et s'ils ne créent pas de nuisances sonores ou paysagères et qu'ils soient compatibles avec les risques liés avec la pollution des sols par les hydrocarbures potentiellement existante sur ce site ;

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire lorsqu'il existe. À défaut, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée dans les conditions prévues par la législation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P. ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres.

**ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SEPARATIVES**

Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

Dans le secteur Nc

La hauteur maximale est limitée à 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

En dehors du secteur Nc

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 3,50 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.

Dans l'ensemble de la zone N

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

Les dépôts, les citernes à gaz liquéfié ou les installations similaires seront dissimulés à la vue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite sauf autorisation administrative (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

.....

Une liste indicative d'espèces d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux recommandés est fournie en annexe à ce document.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.