

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend par ailleurs deux secteurs :

- **Le secteur N1** pour tenir compte des espaces naturels dédiés aux loisirs et au tourisme (abords de l'aqueduc)
- **Le secteur Ns** pour tenir compte des installations de chasse et de ball-trap.

La zone est ponctuellement impactée par le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'une ancienne carrière et le risque technologique (Plan de Prévention du Risque Technologique, PPRT, valant servitude d'utilité publique)

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites tous types de constructions, installations... autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N2 ainsi que les occupations et utilisations du sol énoncées ci-dessous :

- a) Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt et à l'hébergement hôtelier.
- b) Les équipements publics de superstructures tels que les équipements culturels, sportifs, sociaux et administratifs.
- c) Les carrières
- d) **Dans les secteurs appartenant au PPRT : se référer aux servitudes d'utilité publique.**
- e) Dans le secteur exposé au risque carrières (hachuré sur le plan de zonage), sont expressément interdits les constructions neuves, les remblais et les exhaussements et les dépôts de matériaux ;

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

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 Dans la zone N :

- a) Les travaux soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, liés à l'exploitation et à l'entretien de la zone, sous réserve que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel.
- b) Les aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone à condition que :
 - o Les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.
 - o Les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure de caractère limité et réversible
- c) À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 20 m² d'emprise au sol
- d) Les constructions et installations liés à l'exploitation forestière

- e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liées à la voirie, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), en cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - f) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
 - g) Les extensions des constructions à usage d'habitation sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité du site et à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du P.L.U. avec la possibilité d'atteindre 40m² nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus pour les constructions de moins de 60m².
 - h) Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.
 - i) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier... sous réserve de leur insertion paysagère.
- 2 En outre dans le secteur NI**, sont autorisés, les installations légères liées aux activités de tourisme et/ou de loisirs de plein air, dès lors que leur édification de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne compromette pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages. De plus, les aménagements ne devront comporter que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités et réversibles.
- 3 En outre, dans le secteur Ns**, sont autorisées les constructions et installations, travaux ou ouvrages liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air dès lors que la surface de plancher de chaque construction ne dépasse pas le seuil des 150m² et que leur édification, de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne porte pas atteinte aux caractéristiques naturelles des lieux.
- 4 Dans les secteurs appartenant au PPRT : se référer aux servitudes d'utilité publique**

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte dont la largeur ne doit pas être inférieure à 3 mètres : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger

pour la circulation.

3. Les chemins de randonnées

Les sentiers de randonnées affichés au plan de zonage et qui ne sont, à la date d'approbation du PLU, ni goudronnés, ni imperméabilisés ne doivent en aucun cas faire l'objet de travaux de goudronnage ou de quelconque revêtement imperméable.

ARTICLE N 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

À défaut de réseau public ou d'une impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Conformément à l'article R123-9 paragraphe 4 du code de l'urbanisme concernant les conditions de réalisation d'un assainissement individuel, les travaux doivent faire préalablement l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

b) Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré dans le paysage proche et lointain, et par mode alternatif, sauf impossibilité technique (périmètre de captage, qualité du sol....., par exemple). Ce dispositif sera dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Le comblement des mares inventoriées au titre de l'article L123-1-5-III, 2° est interdit.

3. réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter en respectant :

- a) un recul minimum de **75 mètres** par rapport à l'axe de la RD 150 (hormis pour les bâtiments et installations d'exploitation forestière)
- b) un recul minimum de **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies départementales,
- c) un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies communales.

2. Toutefois, il existe des dispositions particulières :

- a) Pour l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension en continu de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- b) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions peuvent s'implanter librement en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Toutefois, il existe des dispositions particulières pour :

- a) L'extension dans la continuité de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives
- b) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.
- c) Les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brises soleils sous réserve de respecter les prescriptions du code civil
- d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), au parc photovoltaïque dans le cas de contraintes techniques justifiées, et sous réserve de démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence de l'implantation retenue.

3. Aucune construction ne peut être édifée à moins de 5 mètres des limites des espaces boisés classés.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone N, l'emprise au sol des constructions d'habitation ne peut excéder **60% de la superficie du terrain**.

Dans le secteur Ns, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), au parc photovoltaïque dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Norme de hauteur :

- a) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **6.50 mètres à l'égout du toit**
- b) La hauteur des dépendances (isolées des constructions principales) ne peut excéder **4,50 mètres à l'égout du toit**

2. Il existe des dispositions particulières :

- a) Lorsque le faitage de la construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur.
- b) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- c) Pour les éléments techniques liés au développement des énergies renouvelables. Toutefois, leur hauteur devra être inférieure à 12 mètres ;
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, silos et autres superstructures, etc) sous réserve de leur insertion dans le site
- e) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

En outre, **dans le secteur Ns**, la hauteur des constructions et installations liées ou nécessaires aux activités de sport de plein air ne peut dépasser 5 mètres au faitage. Toutefois, pour les ouvrages techniques de type pylône, la hauteur ne sera limitée qu'à 15 mètres.

Dans le secteur NI, la hauteur des installations sera également limitée à 5 mètres au faitage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (ordonnancement, pente de toiture...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.
- b) La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante. L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis sont autorisés en nombre limité et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
- c) Les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public, sauf les portes de garage, devront être plus hautes que larges. Elles devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.
- d) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- e) Les volets et portes de garage seront de la même couleur. Les volets seront pleins. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées.
- f) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :
 - les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
 - les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
 - les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine,
 - l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...),

- g) La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.
- h) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Les annexes en bois sont tolérées.

2. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2,00 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

La clôture sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- D'une murette basse de 0,8m à 1 mètre de haut surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre.

Si la clôture est au contact de terrains non bâtis de la zone agricole indiquée « A » ou de la zone naturelle indiquée « N », elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage de couleur sombre.

3. Architecture Contemporaine et Bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Cela peut s'appliquer dans le cadre d'extensions ou de réhabilitations.

4. Eléments divers

Les abris de jardins et toits à bêtes sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. Le vernis et les lasures sont proscrites. L'usage de matériaux précaires est interdit.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes à eau, à gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux.

Les climatiseurs ou pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

5. Les énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées...pourront donc déroger aux dispositions du paragraphe 1 du présent article.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des **éléments de composition architecturale à part entière** et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les constructions anciennes, leur impact doit être minime notamment depuis le domaine public et leur implantation se fera de préférence sur les annexes.

6. Dispositions pour les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-III, 2° du code de l'urbanisme (liste dans la pièce n°4.3)

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront donc à restituer leur état initial connu en respectant à la fois la forme et les matériaux d'origine. Les règles de l'architecture traditionnelle devront être respectées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

Clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière* privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Le nombre de places de stationnement à aménager pour les véhicules est déterminé en tenant compte de la nature de l'équipement, de sa situation géographique, du regroupement de différents équipements sur le même site. Cet examen peut aboutir à l'aménagement d'aucune place de stationnement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Dispositions générales :

Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante. Les haies mono spécifiques sont interdites (se référer à l'annexe 1).

2) Concernant le patrimoine naturel recensé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage :

Les ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.

Le dessouchage des haies et plantations recensées dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès) ou

sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

En cas de replantation, les arbres et haies devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres de l'accotement des routes départementales.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé