

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comprend deux secteurs spécifiques :

- un secteur NI à vocation d'équipements de tourisme et de loisirs
- un secteur Nh à vocation d'habitat limité

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

Rappels

- une partie de la zone présente des risques d'inondations ou de mouvement de terrain
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier
- l'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris la destruction d'un élément de paysage identifié en application de l'article L.123-1 (7°)
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,

- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les formes d'occupations du sol ou de constructions non mentionnée à l'article N 2

N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Zone N

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions aux destinations suivantes :
 - La réhabilitation et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, non conforme initialement aux dispositions de l'article 1,
 - les constructions destinées à l'exploitation forestière,
 - les abris pour animaux d'une Surface Hors Œuvre Brute inférieure à 100 m²,
 - les abris de chasse d'une Surface Hors Œuvre Brute inférieure à 50 m².
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
 - l'implantation d'installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone
 - les dépôts s'ils sont gérés par une collectivité et sont d'intérêt général (ex : déchetterie intercommunale,...)

Secteur N1

- les constructions aux destinations suivantes :
 - Les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol nécessaire aux sports et aux loisirs

Secteur Nh

- les constructions aux destinations suivantes :
 - Les extensions des habitations existantes si elles ne viennent pas aggraver l'existant et dans la limite de 25 % de l'emprise au sol déjà construite,
 - Les annexes aux constructions existantes si elles n'occupent pas plus de 30 m² et ne créent pas de nouveau logement,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur en secteur Nh.

2) Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et à la nature de l'opération envisagée ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle accueillant du public doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf dans le cadre de l'assainissement autonome en secteur Nh ou une superficie minimale de 1000 m² sera exigée afin de permettre l'implantation des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la législation en vigueur.

N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Pas de prescriptions dans le cadre du PLU.

N9 EMPRISE AU SOL

- Pas de prescriptions dans le cadre du PLU

N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 5 mètres au faitage à l'exception des bâtiments réalisés en zone Nh en extension de l'existant pour lesquels une uniformité de hauteur sera permise

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'

N11 ASPECT EXTERIEUR

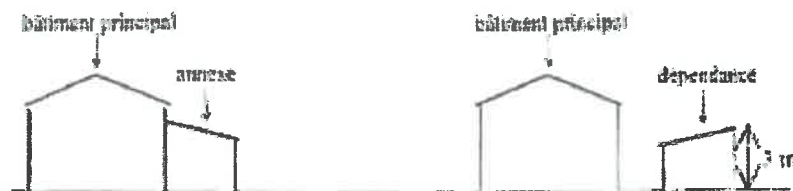
Les dispositions de l'article L.11-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Secteur Nh

Les toitures doivent comporter plusieurs versants. Néanmoins les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur de hauteur suffisante,
- Ou pour les bâtiments isolés si :
- leur surface est inférieure à 10 m² et leur hauteur ne dépasse pas 3m.



Matériaux et couleurs

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou « rouge nuancé » ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse. Toutefois les couvertures en tôle ondulée sont interdites.
- les bardages seront teintés de tons foncés, les bardages bois sont à privilégier.

- les matériaux destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) devront être recouverts.

N12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique et sera aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.
- Les aires de stationnement en plein air seront limitées à un minimum d'emprise aménagées et arborées (arbres, haies...).

N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces Boisés Classés** : Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les essences locales sont à utiliser en priorité.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

