

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation agricole et forestière protégée en raison de sa valeur patrimoniale et de ses fonctions écologiques.

La zone N comprend deux sous-secteurs : No, NL, Nf, Ni et Np.

Le secteur No correspond à un important espace ouvert à préserver à vocation essentiellement agricole.

Le secteur NL correspond à un espace naturel situé entre la zone AU et La zone AUL. Ce secteur doit constituer une transition entre ces deux zones à urbaniser.

Le secteur Nf, correspond aux espaces boisés.

Le secteur NI, correspond aux espaces naturel soumis au risque d'inondation.

Le secteur Np, correspond aux périmètres de captage d'eau potable.

La conservation et l'affirmation du caractère naturel de l'ensemble de la zone N y justifient de fortes restrictions des possibilités de construction.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

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

Tous secteurs :

- 2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

En secteurs No et Nf :

- 2.3 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.4 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 30 mètres carrés et implanté à moins de 10 mètres de distance du bâtiment principal
- 2.5 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière.
- 2.6 Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires à une exploitation agricole ou forestière, à condition qu'elles soient liées et situées à proximité immédiate d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU.
- 2.7 Les abris à animaux non liés aux exploitations dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et à condition que ces constructions présentent au moins un côté ouvert et un traitement respectant pleinement le caractère naturel des lieux.
- 2.8 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.9 Sont soumis à autorisation
- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les aires de jeu et de sport ouvertes au public.
- 2.10 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- 2.11 Les aires de stockage de bois sont admises.

En secteur NL :

Les occupations et utilisation du sol liées à des activités de loisir et / ou à un aménagement paysager destiné à créer une interaction entre les zones à urbaniser AU et AUL.

En secteur Ni :

Les constructions de toutes nature y sont interdites, exceptées celles autorisées dans la rubrique tous secteurs.

En secteur Np :

Les constructions de toutes nature y sont interdites, exceptées celles autorisées dans la rubrique tous secteurs.

Y sont interdit également :

- le déboisement intégral et définitif, même sur une petite superficie ;
- l'utilisation de produits dangereux (défoliants, produits phytosanitaires) pour l'entretien de la forêt ;
- l'utilisation éventuelle des boues de station d'épuration comme amendement ;
- l'installation de chantiers de bûcheronnage (brûlage, écorçage, chargeoirs, etc) à moins de 50 mètres des limites des périmètres de protection immédiat ;
- le traitement des bois coupés dans l'emprise de la zone de protection rapprochée ;
- la création de nouvelles voies de circulation sans l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé ;

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**N 3 : Accès et voirie****3.1 Accès**

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

N 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.

N 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 100 mètres de l'axe de la RN 159
- 5 mètres de l'alignement de toute autre voie

Toutes les constructions et clôtures fixes doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point qui en est le plus proche sur la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- 8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à 3 mètres.
- 8.2 Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher.
- Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

N 9 : Emprise au sol

Néant.

N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée :

- pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes, des cheminées. Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

N 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation ou d'hébergement doivent avoir une pente comprise entre 25 et 30°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge vieilli.

11.3.2 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures sur rue : seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une palissade à claire-voie ou de grillage, et/ou d'une haie vive. Les végétaux constituant les haies vives seront en majorité à feuillage caduque. Les murs bahuts sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 20 centimètres par rapport au niveau du sol naturel. L'ensemble ne doit pas excéder 130 mètres.

N 12 : Stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les Espaces boisés classés (correspondant à l'ensemble de la zone N, exceptés les secteurs No et NL) sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Secteur No :

Seules les plantations de grands sujets végétaux isolés sont autorisées.
Les plantations de forêts sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant