

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N  
ET AUX SECTEURS Nf, Ni, Nh, Nha et Ns**

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.
- Toute construction doit respecter les règles parasismiques PS92 (voir fiche annexée au présent règlement).
- La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure de 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos, ...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres.  
Par réciprocité, l'article L.111-3 du Code Rural dispose que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

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

**ARTICLE 1 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions destinées

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt

Les installations classées :

- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations travaux et aménagements suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

Dans le secteur Ns, toute occupation et utilisation du sol est interdite.

**ARTICLE 2 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES  
SOUS CONDITIONS**

**Dans toute la zone N à l'exception du secteur Ni :**

1. Les constructions et installations d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.
2. Les abris d'animaux et les hangars dans les conditions visées à l'article 9 et à condition qu'ils présentent au moins un côté ouvert.
3. Le changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la zone, à condition qu'il n'entraîne pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage et qu'il ne porte pas atteinte au caractère de la zone.
4. Les annexes non accolées au bâtiment principal, et les abris de jardin dans les conditions visées à l'article 9.

**En outre, uniquement dans le secteur Nh :**

1. Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface hors œuvre nette existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U..
2. Les constructions annexes liées à la construction existante dans les conditions visées à l'article 9.
3. Le changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la zone, à condition qu'il n'entraîne pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage et qu'il ne porte pas atteinte au caractère de la zone.
4. Les aires de stationnement.

**En outre, uniquement dans le secteur Nf :**

1. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et exploitation de la forêt.
2. Les abris de chasse à condition qu'ils soient démontables et dans les conditions visées à l'article 10.
3. Les abris pour randonneurs à condition qu'ils soient en bois et dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

**En outre et uniquement dans le secteur Nha**

Sont autorisés dans la limite des réseaux existants :

- l'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes.
- toute nouvelle construction et installation à vocation hôtelier et de commerce à condition qu'elle soit liée à l'activité agricole existante.

**Uniquement dans le secteur Ni**

Sont autorisées les reconstructions et les modifications de destination des locaux sans création de logement supplémentaire et sans augmentation de l'emprise au sol, à condition que leurs parties situées sous le niveau des plus hautes eaux, lorsqu'elles ne sont pas traitées par des cuvelages étanches, prévoient une occupation compatible avec la montée des eaux et lorsque les reconstructions et les modifications de destination des locaux n'accroissent pas les risques d'inondations pour les parcelles voisines.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 3 N -ACCES ET VOIRIE**

**I - ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de la sécurité des usagers (visibilité au débouché notamment).

**II - VOIRIE**

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**ARTICLE 4 N -DESSERTER PAR LES RESEAUX**

**I - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

**II - ASSAINISSEMENT**

**Eaux usées à usage domestique**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

**Eaux pluviales**

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

**III - AUTRES RESEAUX**

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

**ARTICLE 5 N -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

**Dispositions générales**

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

**Dans toute la zone et tous les secteurs**

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un recul minimum de :

- 30 mètres par rapport aux limites de forêts soumises ou non au régime forestier.
- 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau,
- 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

**Dispositions particulières**

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.



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

**Dispositions générales**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

**Dispositions particulières**

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

**ARTICLE 9 N-EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- Dans la zone N à l'exception du secteur Ni, pour les abris d'animaux dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.
- Dans la zone N à l'exception du secteur Ni, pour les annexes non accolées au bâtiment principal, et abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 20 m<sup>2</sup>, surfaces cumulées par unité foncière.
- Dans le secteur Nh, pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m<sup>2</sup>, surfaces cumulées par unité foncière.
- Dans le secteur Nf, pour les abris de chasse et les abris pour randonneurs dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 10N -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Dispositions générales**

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au point haut du polygone d'implantation de la construction.

2. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat est limitée à 9 mètres au faîtage.
3. La hauteur maximale des constructions annexes non accolées au bâtiment principal, et des abris est limitée à 5 mètres au faîtage.

#### **Dispositions particulières**

Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- les aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

### **ARTICLE 11 N -ASPECT EXTERIEUR**

#### **Dispositions générales**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

#### **Dispositions particulières**

##### **Architecture**

1. Les constructions devront respecter au mieux le terrain naturel. En tout état de cause, les mouvements de terrain devront être strictement nécessaires à la dite construction et seront limités à la moitié de la hauteur d'un étage de la construction en question.
2. Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites.
3. L'utilisation pour les façades des constructions principales de couleurs vives et agressives ou blanche est interdite.
4. Les bardages seront réalisés en planches verticales brutes de sciage, avec couvre joint (traitement naturel du bois).

##### **Divers**

Le revêtement au sol des espaces non bâtis (hors accès) devra préférentiellement maintenir une certaine perméabilité du sol (ex : gravillon, enduit drainant, pavé ouvert,...).

**Pour les éléments paysagers repérés au plan \***

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE 12 N- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

ARTICLE 13 N- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

2. Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

3. Les éléments paysagers repérés au plan \* en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.



## ANNEXES