

## **CHAPITRE 6 - ZONE N**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa valeur patrimoniale, de ses fonctions écologiques et de sa contribution essentielle à l'offre communale en matière de tourisme et de loisirs.

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

Par ailleurs, la zone N comporte un patrimoine architectural constitué de fermes anciennes disséminées à travers l'espace rural et n'ayant, pour la plupart, plus d'affectation agricole. La conservation et la mise en valeur de ce patrimoine justifie que soient ménagées des possibilités de réemploi et de valorisation des volumes bâtis existants. Il justifie également que ces bâtiments puissent être retrouver le cas échéant leur vocation agricole initiale et accueillir en leur proximité immédiate des bâtiments d'exploitation agricole.

Elle inclut un secteur NL, dont la vocation est de permettre la réalisation d'un espace paysager de valorisation de la zone de fond vallée située à l'ouest de la mairie et en prologement du secteur AUL destiné à devenir la place centrale de Gerbépal.

Enfin, elle inclut un secteur Na, dont la vocation est de permettre la réalisation d'un projet de mise en valeur touristique du site du Col de Martimpré, dans le respect de la qualité environnementale et paysagère du site.

### **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 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à D 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 le permis de construire soit obtenu dans un délai de 2 ans après le sinistre.

- 2.2 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 100% 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 (de type grange ou hangard, et excluant toute vocation d'habitat), par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 30 mètres de distance du bâtiment principal.
- ou
- l'extension d'UN seul bâtiment annexe (de type grange ou hangard), par terrain. Cette extension pouvant reproduire les volumes du bâtiment initial dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés.
- 2.3 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.
- 2.4 Les abris à animaux non liés aux exploitations dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition que ces constructions présentent au moins un côté ouvert.
- 2.5 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.6 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière.
- 2.7 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 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.

### **En secteur Na:**

- 2.11 En secteur Na, la réalisation d'un pavillon destiné à l'accueil du public dans le cadre d'un projet de mise en valeur touristique du site du Col de Martimpré, dans la limite de 400 mètres carrés de S.H.O.N.
- 2.12 En secteur Na, les constructions *et aménagements* liés et nécessaires à un projet de mise en valeur touristique du site du Col de Martimpré, dans le respect de la qualité environnementale et paysagère du site, et sous réserve que ces constructions soient :
- entièrement réalisées en bois et de structure démontable,
  - d'une emprise au sol de 50 mètres carrés maximum,
  - d'une hauteur au faîtage de 4 mètres maximum (sauf dans le cas de tours d'observation)

### **En secteur NL:**

- 2.11 Les aménagements paysagers permettant une valorisation et une appropriation de la dimension naturelle du fond de vallée, notamment son caractère de zone humide.

## **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 :

- 75 mètres de l'axe de la RD 8 ; cette distance est ramenée à 35 mètres pour les exceptions visées à l'article L.111-1-4 du code l'urbanisme.
- 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.
- en secteur Na, pour des tours d'observation du milieu naturel et de la faune.
- pour permettre l'extension d'un bâtiment existant dans le respect des volumes de ce dernier.

### ***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

### 11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation 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 toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront arborer une coloration proche de celle d'une couverture de tuiles.

11.3.3 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

### 11.4 Clôtures côté 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 dernier cas, elles doivent être constituées de grilles, grillages ou palissades à claire-voie ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur.

En secteur Na, cette hauteur peut néanmoins être dépassée si des considérations de sécurité l'exigent.

## ***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 voles 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 indiqués au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

## ***SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

### ***N 14 : Coefficient d'occupation du sol***