

titre 3.

les dispositions
applicables aux
zones naturelles
et forestières

zone N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel:

- **Le secteur N correspond aux espaces naturels sans valeur agronomique reconnue et pouvant, sous conditions, accueillir des constructions et installations liées aux activités agricoles.**
- **Le secteur NL correspond aux espaces naturels dédiés aux loisirs : tourisme vert.**
- **Le secteur NLj correspond aux espaces naturels dédiés à l'aire de jeux à créer derrière la mairie et au site de La Roche.**
- **Le secteur NP correspond aux espaces naturels, essentiellement arborés, devant être protégés en raison de leur rôle dans le maintien de la trame verte et bleue.**
- **Le secteur NF correspond aux grands espaces forestiers.**

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE N1 : occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Dispositions particulières applicables au secteur N

- Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation principale existants sont admises dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La construction des annexes doit être liée à l'habitation principale existante et n'est autorisée que dans la zone d'implantation définie à l'article 7.
- Les abris divers strictement liés à un usage agricole sont admis sous conditions de respecter les articles 3 à 16.

2.3. Dispositions particulières applicables au secteur NI

- Les constructions démontables ou transportables de type habitat insolite destinées à une utilisation temporaire ou saisonnière à conditions qu'elles soient à usage touristique de loisirs, sont admises sous conditions de respecter les articles 3 à 16.
- Les piscines et terrains de tennis liés à la vocation de la zone sont admises sous conditions de respecter la réglementation en vigueur ainsi que les articles 3 à 16.
- Les clôtures sont admises selon les conditions définies à l'article 11.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à conditions d'être liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.4. Dispositions particulières applicables au secteur NIj

- Les aires de jeux sécurisées et aménagées, selon les normes en vigueur, pour enfants sont admis sous condition de ne pas imperméabiliser le sol à plus de 30 % de la surface de l'unité foncière.
- Les clôtures sont admises selon les conditions définies à l'article 11.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE N4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable et préalablement autorisés.

4.2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.3 eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. Dispositions particulières applicables aux secteurs NL et NLj

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux

pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE N5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

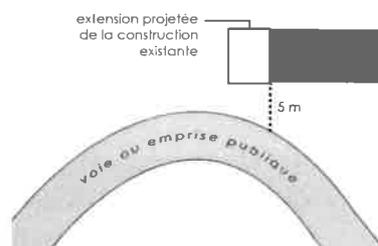
Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

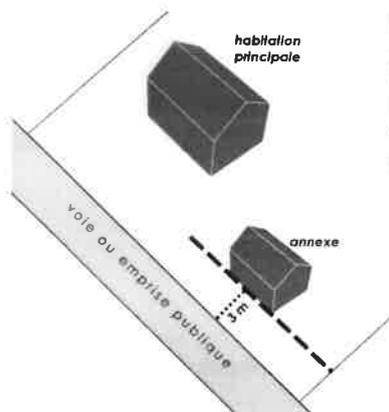
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.



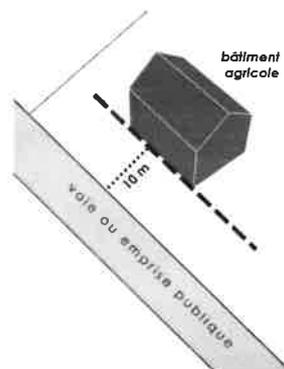
le cas des extensions, aménagements et modifications

6.2. Dispositions particulières applicables au secteur N

- Les constructions annexes des bâtiments d'habitation principale existants sont autorisées sur la même unité foncière de l'habitation principale et à une distance maximale de 30 m de celle-ci, et doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m minimum avec le domaine public.
- Les abris divers agricoles doivent être implantés en respectant un retrait de 10 m minimum avec le domaine public.



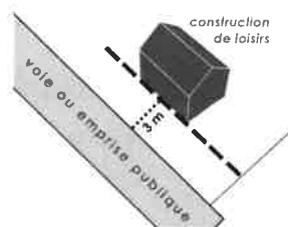
habitat diffus :
réglementation de
l'implantation des
annexes par rapport
aux voies et emprises
publiques



abris divers agricoles :
réglementation de
l'implantation des annexes
par rapport aux voies et
emprises publiques

6.3. Dispositions particulières applicables au secteur NL

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 m avec le domaine public.



réglementation de
l'implantation des
constructions de loisirs
par rapport aux voies
et emprises publiques

ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

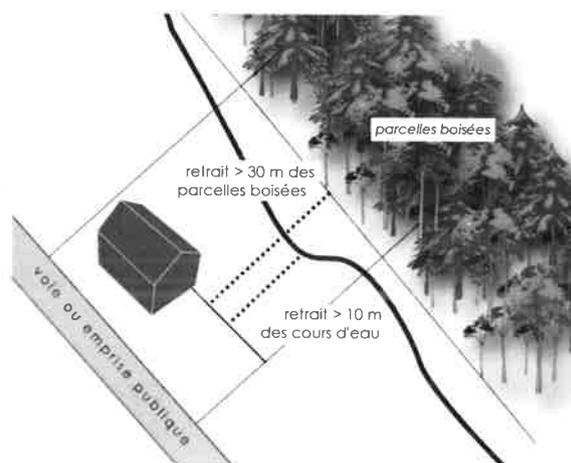
Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

Aucune construction ne peut être autorisée :

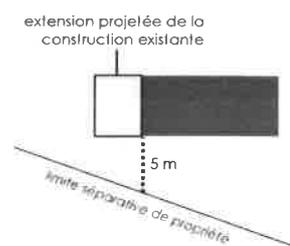
- à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU. Ce retrait est porté à 35 m pour les abris divers strictement liés à un usage agricole.
- à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.



implantation des constructions par rapport aux cours d'eau, aux canaux d'irrigation et aux limites des parcelles boisées

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

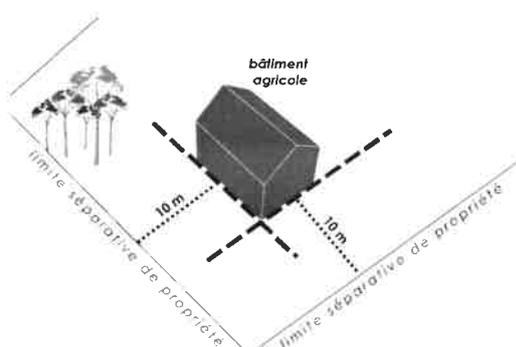
le cas des extensions, aménagements et modifications



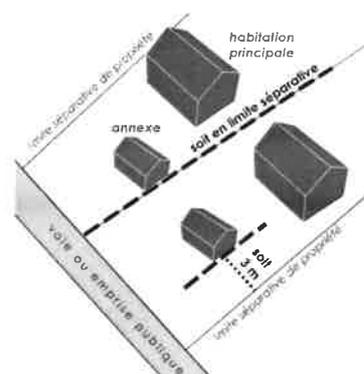
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives de propriété.

7.2. Dispositions particulières applicables au secteur N

- Les constructions annexes des bâtiments d'habitation principale existants sont autorisées sur la même unité foncière de l'habitation principale et à une distance maximale de 30 m de celle-ci, et doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative de propriété,
 - Soit en respectant un retrait minimum de 3 m avec la limite séparative de propriété.
- Les abris divers agricoles doivent être implantés en respectant un retrait de 10 m minimum avec la limite séparative de propriété.



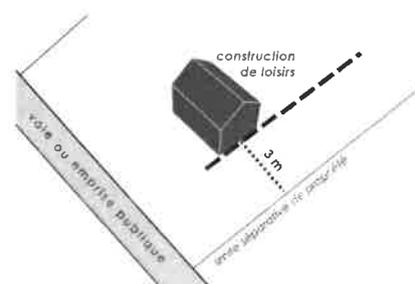
implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le secteur N



7.3. Dispositions particulières applicables au secteur NL

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m des limites séparatives de propriété.

implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le secteur NL



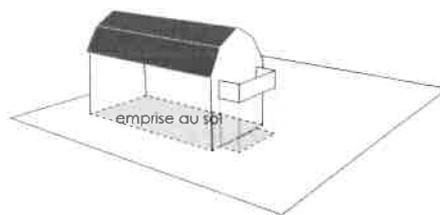
ARTICLE N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions annexes des bâtiments d'habitation principale existants sont autorisées sur la même unité foncière de l'habitation principale et à une distance maximale de 30 m de celle-ci.

ARTICLE N9 : emprise au sol

9.1. Dispositions générales applicables au secteur N

- L'extension des bâtiments d'habitation principale existants est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 100m².



emprise au sol

- Les annexes des bâtiments d'habitation principale existants peuvent avoir une emprise au sol cumulée de 60 m² maximum.
- Les abris divers agricoles doivent avoir une emprise au sol ne dépassant pas 100 m².

9.2. Dispositions particulières applicables au secteur N1

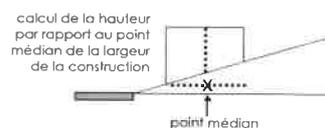
- Les constructions autorisées dans la zone ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 40 m².
- Les piscines doivent avoir une emprise au sol maximale cumulée de 50 m². Sa construction ou son installation (pour les piscines non enterrées) est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre le faitage et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.



pour les terrains en pente

10.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

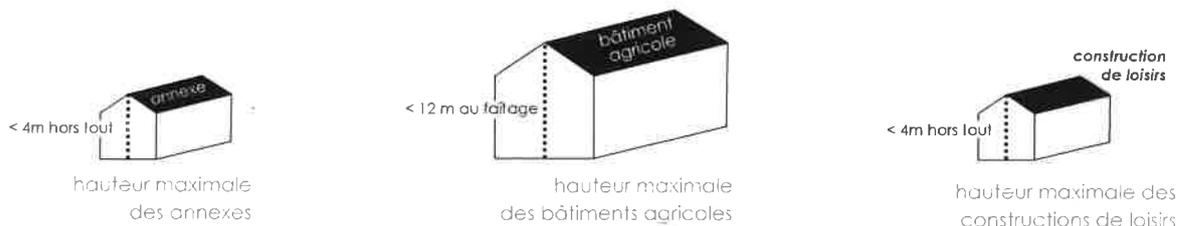
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liées au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.
- Les constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.

10.2. Dispositions particulières applicables au secteur N

- La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation principale existants doit être inférieure ou égale à 4 m hors tout.
- La hauteur des abris divers agricoles doit être inférieure ou égale à 12 m hors tout.

10.2. Dispositions particulières applicables au secteur N1

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 4 m hors tout.



ARTICLE N11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1. Les dispositions générales applicables à la zone N

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des 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.

Les clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Concernant les clôtures sur rue :

- Les clôtures pleines sont strictement interdites. Elles doivent être constituées soit par une haie vive privilégiant les essences locales, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. Les plantations monospécifiques sont déconseillées.
Cette prescription ne concerne pas les portails qui peuvent être pleins.
- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Concernant les clôtures sur limite séparative :

- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Aspect des façades et revêtements :

Les couleurs apparentes (façades, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (ex : parpaings) est interdit.

Toitures :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.

En cas de restauration, les matériaux locaux, conformes au bâti existant, doivent être privilégiés.

11.2. Les dispositions générales applicables à la zone N1

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des 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.

Les clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Concernant les clôtures sur rue :

- Les clôtures pleines sont strictement interdites. Elles doivent être constituées soit par une haie vive privilégiant les essences locales, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. Les plantations monospécifiques sont déconseillées.
Cette prescription ne concerne pas les portails qui peuvent être pleins.
- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Concernant les clôtures sur limite séparative :

- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

ARTICLE N12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

L'aménagement de l'unité foncière doit tenir compte des haies existantes qui seront maintenues.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales.

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE N15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE N16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.

