

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nc, Nf, Nh, Nhi, Ni et NI

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et les utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Dans le secteur Ni

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf les cas visés à l'article 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone N

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nhi et Ni

- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.
- Les abris d'animaux à condition qu'ils ne dépassent pas une superficie de 50 m² et qu'ils présentent au moins un côté ouvert.
- Le changement de destination d'un bâtiment existant et uniquement dans ce cas en logement d'habitation, en hébergement touristique tels que gîtes ruraux, chambres d'hôtes, auberges à la ferme à condition que le projet soit compatible avec la sauvegarde des exploitations agricoles et avec la capacité des réseaux publics et que le projet préserve les caractéristiques essentielles du bâtiment concerné.

Dans le secteur Nc

- Les carrières ainsi que les constructions et installations classées ou non liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une remise en état du site après l'exploitation.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.

Dans le secteur NI

- Le changement de destination d'un bâtiment existant et uniquement dans ce cas en logement d'habitation, en hébergement touristique tels que gîtes ruraux, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, camping à la ferme, à condition que le projet soit compatible avec la sauvegarde des exploitations agricoles et avec la capacité des réseaux publics et que le projet préserve les caractéristiques essentielles du bâtiment concerné.

Dans le secteur Nh

- Les extensions ou transformations des constructions et installations existantes, à condition de ne pas créer de logements supplémentaires, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U..

- Les travaux, installations et aménagements suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements du sol.

- Les abris d'animaux à condition qu'ils ne dépassent pas une superficie de 50 m² et qu'ils présentent au moins un côté ouvert.

- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U. en bâtiments d'habitation est autorisé sous condition que les réseaux présents soient suffisants en cas de création de nouveaux logements et qu'il soit compatible avec l'activité agricole avoisinante.

- Les abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nhi

- 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 D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE****1. Accès**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2. Voirie

Pas de prescription.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée soit par branchement sur une conduite collective de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT**1. Eaux usées**

Les eaux ménagères usées et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2. Eaux pluviales

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain.

Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité et en cas d'impossibilités techniques. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuites correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de pollution des eaux pluviales (stationnement, ...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Le nu extérieur de la façade principale des constructions doit être édifié à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à la condition que les travaux n'aggravent pas leur situation par rapport à la voie publique.

Les constructions et installations de faible emprise liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à la condition que les travaux n'aggravent pas leur situation par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations de faible emprise liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre tout point de deux constructions non contigües pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf pour les annexes qui ne devront pas dépasser 24 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant avant travaux ne peut excéder 10 mètres au faîtage pour les bâtiments principaux et 5 mètres au faîtage pour les bâtiments annexes et les dépendances.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs 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.

L'aspect du bois orangé est interdit.

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions ne créeront pas de talus trop importants.

Dans le secteur Nh

- Les extensions ou transformations des constructions et installations existantes devront avoir le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

Les haies vives sont vivement recommandées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.