

## TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Remarque : la zone N est concernée par sept secteurs différents :

- le secteur **a** correspond aux espaces ouverts de la commune,
- le secteur **b** correspond à une zone destinée à l'accueil d'un manège à chevaux,
- le secteur **c** correspond au site de la carrière de Trappe,
- le secteur **f** correspond aux espaces forestiers de la commune,
- le secteur **i** correspond à la zone rouge du PER valant PPRI,
- le secteur **t** correspond à un espace de loisir,
- le secteur **x** correspond à une zone destinée à être urbanisée dans le futur dont la destination reste à définir.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non autorisées au sein de l'article 2.

#### Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### Dispositions générales à l'ensemble de la zone N

- les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage à condition d'être conforme avec l'objet de la réservation,
- les constructions et les installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

##### Dispositions particulières au secteur Na

- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER,
- les miradors, avec une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> maximum,
- les aires de jeux et de sports non motorisés à condition d'être compatible avec le caractère de la zone,
- les installations liées à la mise en valeur des milieux naturels,
- les installations liées à l'activité de la chasse à condition de ne pas être incompatibles avec le caractère des zones d'habitation avoisinantes.

##### Dispositions particulières au secteur Nb

- les aires de jeux et de sports non motorisés à condition d'être compatible avec le caractère de la zone,
- les installations liées à la mise en valeur des milieux naturels,

- les équipements de loisirs à condition d'être liés à l'activité équestre et à condition d'être compatible avec le caractère des zones d'habitations avoisinantes,
- les constructions et les installations à usage d'habitat pour les besoins de fonctionnement ou de gardiennage des activités autorisées, dans la limite d'une habitation par projet,
- l'agrandissement des constructions existantes autorisées à hauteur de 25 % de la SURFACE DE PLANCHER existante au moment de l'approbation du présent PLU.

#### **Dispositions particulières au secteur Nc**

- sont autorisées toutes les constructions et les installations à condition d'être liées à l'exploitation de la carrière.

#### **Dispositions particulières au secteur Nf**

- l'extension et l'adaptation des constructions sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER,
- la réfection et le changement de destination des constructions à condition d'être compatible avec le caractère de la zone,
- les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation de la forêt,
- les aires de jeux et de sports non motorisés à condition d'être compatible avec le caractère de la zone,
- les refuges liés au tourisme à condition d'être ouverts au vent sur un côté au moins,
- les abris pour animaux à condition d'être ouverts au vent sur un côté au moins et de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> de SHOB.

#### **Dispositions particulières au secteur Ni**

- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol en fonction des possibilités offertes par la zone rouge du PER valant PPRI.

#### **Dispositions particulières au secteur Nt**

- L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions sans pouvoir dépasser 100 % de la SURFACE DE PLANCHER existante au moment de l'approbation du présent PLU.

#### **Dispositions particulières au secteur Nx**

- Le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions sans pouvoir dépasser 30% de la SURFACE DE PLANCHER existante au moment de l'approbation du présent PLU.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 – N : accès et voiries**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins.

Les caractéristiques des voies publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### **Article 4 – N : desserte par les réseaux**

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables, en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### **Article 5 – N : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise publique.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et non ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.*

#### Règles générales :

Toute nouvelle construction ou installation doit être située :

- à une distance minimale de 5 mètres,
- à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

#### Règles particulières :

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.80 mètre des limites d'emprise publiques,

- aux voies non ouvertes à la circulation automobile, dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations pourra se faire sur limite d'emprise ou à une distance minimale de 5 mètres.

#### **Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### Règles générales :

A moins qu'elles ne jouxtent la limite, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés existants ou à modifier.

##### Règle particulière :

Les règles générales ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 mètre.

#### **Article 8 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article 9 – N : emprise au sol**

Se reporter aux autorisations et occupations du sol admises à l'article 2.

#### **Article 10 – N : hauteur des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée entre le point le plus bas du terrain naturel (avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, au droit du polygone d'implantation de la construction c'est-à-dire résultant de la projection verticale de la construction toutes saillies confondues) et la faitière ou l'acrotère.*

##### Règle générale :

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres.

##### Règle particulière :

En cas de réfection, extension ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

**Article 11 – N : aspect extérieur**

*L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.*

**Article 12 – N : stationnement**

Non réglementé.

**Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Tout projet de constructions devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces constructions devront présenter un caractère soigné et entretenu.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.