



# CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Caractère de la zone :

La zone **N** recouvre les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle comprend un secteur **Nh** correspondant à des secteurs d'habitat diffus non desservis par les réseaux d'assainissement collectif et dont les caractéristiques ne permettent pas d'envisager une densification du tissu existant.

La zone N est affectée d'un **indice f1** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée ou d'habitat diffus.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

La zone est de plus concernée par le périmètre de protection de captage de la retenue de Bimont. Les prescriptions particulières du décret du 23 juillet 1977 afférant doivent être respectées

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

#### **2.1. En zone N**

2.1.1. L'aménagement et l'extension des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, à condition :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 80 m<sup>2</sup> ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante
- que la surface totale après extension n'excède pas 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière ;
- de ne pas porter atteinte au caractère naturel ou paysager des lieux.

Les piscines sont également autorisées sous réserve d'être implantées à une distance maximum de 25 mètres de la construction principale.

2.1.2. Les annexes, sous réserve d'être implantées à une distance maximum de 25 mètres de la construction principale à laquelle elles se rapportent et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

2.1.3. Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale.

2.1.4. Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public



lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

2.1.5. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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. En zone Nh**

2.2.1. L'aménagement et l'extension des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU à condition :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 80 m<sup>2</sup> ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante
- que la surface totale après extension n'excède 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière ;
- de ne pas porter atteinte au caractère naturel ou paysager des lieux.

2.2.2. Les annexes, sous réserve d'être implantées à une distance maximum de 25 mètres de la construction principale à laquelle elles se rapportent et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, ainsi que les piscines sous réserve d'être implantées à une distance maximum de 25 mètres de la construction principale.

2.2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.

**2.3 Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions chapitre 7 du présent règlement.**

## **2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances**

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

## **2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysage du chapitre 6**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

## **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

#### **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **4.1 - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment en étant situé à 35m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire

##### **4.2 - Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'implantation des dispositifs d'assainissement autonome est interdite à moins de 15m d'un milieu aquatique (vallat, cours d'eau...).

#### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

*La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.*

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

##### **6.1. En zone N :**

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions, à l'exclusion des piscines, doivent être implantés avec un retrait minimum de :

- 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- 10 mètres du milieu des cours d'eau et 8 mètres des berges.

Des dérogations peuvent toutefois être admises pour l'extension des constructions situées dans la marge de retrait, sous réserve que l'extension soit réalisée à l'alignement de la construction existante.

##### **6.2. En secteur Nh :**

Les constructions, à l'exclusion des piscines, doivent être implantés avec un retrait minimum de :

- 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- 10 mètres du milieu des cours d'eau et 8 mètres des berges ;
- Les constructions annexes peuvent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres des voies et emprises publiques.



Des dérogations peuvent toutefois être admises pour l'extension des constructions situées dans la marge de retrait, sous réserve que l'extension soit réalisée à l'alignement de la construction existante.

**6.3.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

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

### **7.1. En zone N :**

Les constructions, à l'exclusion des piscines, doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 5 mètres.

### **7.2. En zone Nh :**

- Les constructions, à l'exclusion des piscines, doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 5 mètres.
- L'implantation des annexes est autorisée en limite séparative sous réserve que la hauteur à l'aplomb de la limite séparative n'excède pas 2.50 mètres.

**7.3.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

### **9.1. En zone N**

Non réglementé.

### **9.2. En zone Nh**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 280 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Conditions de mesure**

**La hauteur absolue** d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit (ou de l'acrotère) ou du faîtage.

### **10.2.** La hauteur absolue de tout bâtiment ne peut excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions principales.
- 2,5 mètres à l'égout du toit et 3,60 mètres au faîtage pour les annexes

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités pour certains bâtiments techniques.



## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales**

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïques ou thermique) devront être intégrés au volume de la toiture et ne pourront en aucun cas être positionnés en surimposition de celle-ci.

### **11.2. Façades**

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les bâtiments annexes aux habitations, tels que garage, abris de jardin, etc., seront traités avec le même soin que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Les bâtiments d'activités agricole ou forestière devront être conçus de manière à s'intégrer parfaitement au bâti et au site, notamment concernant la teinte de l'enduit ou du bardage ; le blanc pur est interdit.

### **11.3. Traitement des clôtures**

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres. En tout état de cause, les clôtures devront permettre d'assurer la transparence hydraulique.

En limite séparative, elles pourront être constituées d'un grillage de forme simple doublé d'une haie vive.

Le long des berges des rivières et canaux les clôtures en maçonnerie sont interdites.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits sur l'intégralité de leur surface, d'une couleur harmonieuse avec celle des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

## **ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.



**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

**En secteur Nh :**

Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur, notamment par la mise en place d'un périmètre de protection du système racinaire (d'1,5m minimum à partir du tronc) où toute modification du terrain naturel ou affouillement sera évitée.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.*

**ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

