

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou de carrières, soit de leur caractère d'espace naturel ou de l'existence de risques naturels.

La zone N comprend cinq secteurs :

- un secteur Nc pouvant accueillir des constructions liées aux activités cynégétiques collectives,
- un secteur Nd correspondant à l'ancienne décharge,
- un secteur Ne réservé aux équipements publics et d'intérêt collectif,
- un secteur Nl dédié aux activités sportives et de loisirs
- un secteur Np de fort enjeu paysagé.

RAPPELS

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites);*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan ;*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.*
- *Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*

Dans les secteurs tramés correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DIREN), et en l'absence d'étude hydraulique récente, les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues. Les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ces secteurs ou qui peuvent y être admis, devront ne pas aggraver notablement les risques de dommages aux personnes, aux animaux et aux biens, et, si possible, favoriser le libre écoulement des eaux ou réduire les conséquences globales des crues.

Dans le secteur tramé correspondant à la carrière, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation de la carrière.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Légende du tableau

I = interdites ; Sac = soumises à conditions (voir article 2)

Occupations et utilisations du sol	Secteur N	Secteur Nc	Secteur Nd	Secteur Ne	Secteur Ni	Secteur Np
Les constructions à destination :						
d'habitation	Sac	Sac	I	I	I	I
d'extension et d'annexes aux habitations	Sac	Sac	I	I	I	Sac
d'hôtellerie et leurs annexes	I	I	I	I	I	I
de commerce et leurs annexes	I	I	I	I	I	I
de bureaux ou services et leurs annexes	I	I	I	I	I	I
d'industrie et leurs annexes	I	I	I	I	I	I
d'artisanat et leurs annexes	I	I	I	I	I	I
d'entrepôts et leurs annexes	I	I	I	I	I	I
agricole et leurs annexes			I	I	I	I
forestier et leurs annexes			I	I	I	I
de stationnement	I	I	I	I	I	I
d'équipement public et leurs annexes	I	Sac	I	Sac	I	I
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac
Les extensions et aménagements des constructions existantes	Sac	Sac	I	Sac	Sac	Sac
Les changements de destination à vocation d'habitat	Sac	I	I	I	I	Sac
Les changements de destination à vocation d'activités	Sac	I	I	I	I	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac	I	Sac	Sac	Sac
Les installations classées	Sac	Sac	I	I	I	I
Les carrières	Sac	I	I	I	I	I
Le stationnement des caravanes isolées	I	I	I	I	I	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I	I	I	I		I
Les terrains de camping	I	I	I	I		I
Les terrains de caravanage	I	I	I	I		I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public	I	I	I			I
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	I	I	I	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	I	I	I	I	I	I
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

2-1 Cas général

- Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes non liées aux activités agricoles ou forestières sont autorisées sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les changements de destination des bâtiments d'architecture traditionnelle présentant un intérêt patrimonial sont autorisés sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone et avec le milieu environnant ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères. Elles peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (notamment les pylônes) ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés;
- Toute construction devra être implantée à 5m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucun obstacle fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;

2-2 En dehors des secteurs Nd, Ne, Ni et Np sont autorisés :

- Les constructions et leurs annexes liées à l'exploitation agricole et forestière y compris les établissements classés et les logements des exploitants. Ceux-ci sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 50m de ceux-ci, cette distance pouvant être augmentée par adaptation mineure rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- L'aménagement de gîtes ruraux est autorisé sous réserve que ceux-ci soient étroitement liés ou situés à proximité immédiate (moins de 50m, cette distance pouvant être augmentée par adaptation mineure rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes) des bâtiments agricoles existants dont ils doivent constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;

2-3 Dans le secteur Nc, les constructions techniques liées aux activités cynégétiques collectives sont également autorisées ;

2-4 Dans le secteur Ne, les occupations et utilisations du sol liées à la réalisation des équipements publics et d'intérêt général sont autorisées ;

2-5 Dans le secteur Ni, les occupations et utilisations du sol à vocation de sports, loisirs et tourisme sont autorisées ;

2-6 Dans le secteur Np, les constructions autorisées ne devront en aucun cas nuire à l'intérêt paysager du site ;

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter 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 ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Sur les routes départementales classées en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie (RD 85, RD 45, RD 151, RD 629), en dehors des zones actuellement urbanisées, une parcelle ne peut être déclarée constructible, le cas échéant, que dans la mesure où elle dispose d'un accès sur une autre voie que l'itinéraire protégé, le carrefour entre les deux voies étant correctement aménagé. Selon la nature de l'opération, la prise en charge des frais de cet aménagement pourra être imposée, en totalité ou en partie, au pétitionnaire, suivant les modalités définies par les articles L.332.6 et suivant du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes. A défaut de réseau public, les constructions doivent être desservies par une installation individuelle dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le caractère potable de l'eau devra être reconnu et la pérennité de sa qualité assurée ;

2 - Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, à défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles.

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

1 - L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de :

- 35m par rapport à l'axe de la RD 85 ;
- 15 m par rapport à l'axe des autres RD et à celui de la voie communale N°7 ;
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;

2 - Toutefois, une implantation différente que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension, la transformation d'un bâtiment et les reconstructions liées à la carrière, sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

1- Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 6m ;

2- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9m ;
- La hauteur des constructions techniques ne doit pas excéder 12 m comptés à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ;
- Dans le secteur Nc, la hauteur des constructions ne pourra excéder 6 m ;
- Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions n'est pas réglementée ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés pour les constructions liées à la carrière ;

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, peut être autorisé.

1 - Constructions à usage d'habitation :

- Le matériau utilisé pour la toiture devra être similaire à la tuile canal ou romane de teinte rouge. La pente de la toiture devra correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence ;
- Les couleurs des enduits et des joints de façade doivent être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie. Les produits de coloration doivent être incorporés à la masse ;
- Dans le secteur Np, les demandes au titre de l'urbanisme pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières afin que les modifications ou constructions envisagées s'intègrent au mieux dans leur environnement (implantation, architecture, dimensions ou aspect extérieur) ;
- Les clôtures sur rue seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures ajourées, éventuellement doublée de végétaux, également limitées à 2m de hauteur, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1,4m ;

2 - Bâtiments techniques :

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel de type plaques de ciment ou bardage est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé