



TITRE V – LES ZONES NATURELLES

ZONE N - ZONE NATURELLE PROTEGEE

Caractère de la zone

La zone N comprend les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré et est constitué majoritairement des parties boisées de la commune.

Elle est composée de trois sous-secteurs :

- N1 : zone naturelle où l'extension mesurée des constructions existantes est possible
- N1i : zone naturelle soumise au risque inondation où l'extension mesurée des constructions existantes est possible dans l'attente d'une étude hydraulique précisant l'intensité du risque inondation.
- Ne : zone susceptible à recevoir des carrières
- Ne1 : zone de carrière à réhabiliter.

ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2. sont interdites.
Les défrichements dans les espaces boisés classés sont interdits.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

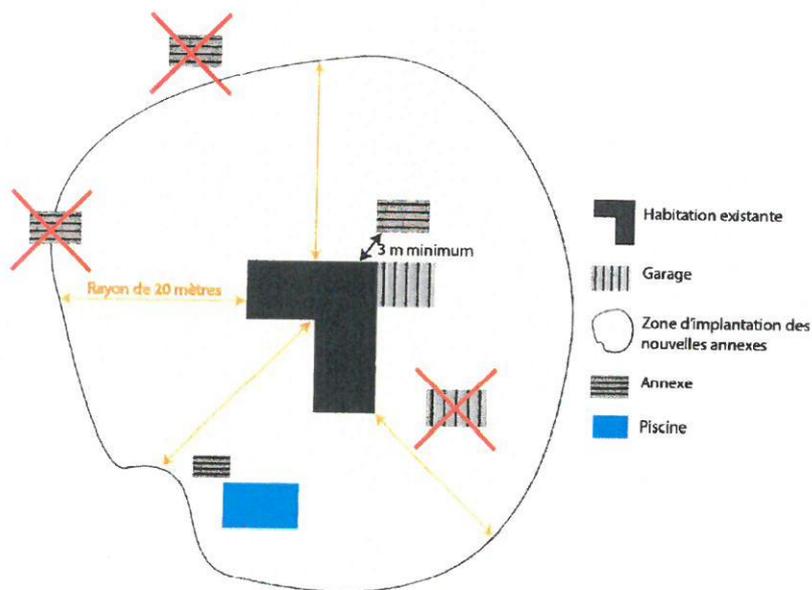
Sont autorisés sous conditions

- les ouvrages techniques et équipements à condition qu'ils soient d'intérêt public
- les bâtiments d'exploitation liés et nécessaires au maintien et au développement des activités sylvicoles ou pastorales existantes à la date d'approbation du PLU, à l'exclusion de toutes constructions nouvelles à usage d'habitation.
- les exhaussements et affouillements du sol tels que visés à l'article R.421-19 k du Code de l'urbanisme.
- **En zone N** : est autorisée l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination et sous forme de bâtiments accolés à l'existant (une seule unité d'habitation), sans excéder 120 m² de surface de plancher (SDP), en une ou plusieurs extensions, la surface initiale servant de base de calcul, à condition que la construction initiale ait fait l'objet d'une autorisation, ou qu'elle soit existante d'avant 1943 et assujettie à la taxe d'habitation.
- **En zone N1 et N1i**, est autorisée l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination et sous forme de bâtiments accolés à l'existant (une seule unité d'habitation), sans toutefois le cas échéant, que par extensions successives, la surface de plancher totale (existant + extensions) n'excède 250 m², à condition que la construction initiale ait fait l'objet d'une autorisation, ou qu'elle soit existante d'avant 1943 et assujettie à la taxe d'habitation.

L'extension devra obligatoirement être réalisée en continuité du bâti existant et pourra se réaliser en une ou plusieurs phases (dans le respect des plafonds donnés dans le présent paragraphe).

Pour les constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone, sont autorisés les constructions :

- D'un abri de jardin d'une superficie inférieure à 10 m² de SDP, par construction à usage d'habitation.
- D'une piscine non couverte, ainsi que sa plage et ses locaux techniques.
- D'un garage d'une superficie inférieure à 40 m² d'emprise au sol, par construction d'habitation ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il soit accolé à l'habitation.
- Les annexes doivent être entièrement implantées à 3 m minimum de la construction principale et dans un rayon de 20 mètres autour de la construction à usage d'habitation, mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal (schéma ci-dessous).
- Les annexes et garages sont implantés sur un seul niveau.
- Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.



En zone Ne, les carrières

En zone Ne1, la réhabilitation de carrière à condition d'utiliser uniquement des déchets de classe 3.



ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile, et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent sans toutefois être inférieurs à 4 m ou des aménagements de bandes de croisement suffisantes.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement

Eaux usées : voir dispositions générales de l'article 10 du titre I.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).

Dans le cas d'un risque particulier résultant de l'environnement du projet de construction (forêt, bâtiment à risque, etc.) ou d'une voie de desserte de largeur insuffisante, la distance maximale qu'il convient de retenir pour éviter tout risque est de 200 mètres.

Pour les projets qui présentent un risque moins important, la distance par rapport au point d'eau le plus proche pourra excéder 200 mètres sans toutefois être supérieure à 400 mètres.

Autres réseaux

Pour toutes les installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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



L'extension des constructions existantes doit s'implanter au delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.

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

Pour l'extension des constructions existantes, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire, qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

La hauteur des constructions, en tout point du bâtiment, mesuré à partir du sol existant jusqu'à l'épout du toit, ne pourra excéder 7 mètres.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant. Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les clôtures d'accompagnements des constructions, lorsqu'elles sont envisagées, devront être réalisées en maçonneries identiques à celle des constructions, sinon par des grilles e dessin simple ou des grillages obligatoirement doublés d'une haie vive.

Modification et extension de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Pour toutes les constructions

Les travaux de terrassements, nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.



Les bâtiments devront présenter une simplicité de volumes traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Les équipements en énergie renouvelable peuvent être autorisés en toiture s'ils ne compromettent pas le caractère de la zone.

ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 à 6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront respecter les sites et paysages et s'intégrer à ces sites et paysages.

ARTICLE N.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage de bureaux, d'activités artisanales ou industrielles, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.