

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comporte 1 sous-secteur Nl, correspondant à un espace vert linéaire le long du ruisseau, situé au centre de la commune, 3 sous-secteurs Nj correspondant aux jardins protégés et un sous-secteur Nb, correspondant à une zone bâtie.

Les zones A sont touchées par le risque d'inondation. Dans ces secteurs indiqués au règlement graphique plusieurs contraintes supplémentaires s'appliquent.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon la délibération en date du 26/06/2009
- Les constructions autorisées dans les secteurs affectés par le bruit, le long de la RD 918 (classée voie bruyante), doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux textes en vigueur ou être isolées de ces routes par un dispositif antibruit (mur, talus...) à la charge du pétitionnaire. Cette prescription fait l'objet d'une annexe au PLU.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir selon la délibération en date du 04/12/2013
- 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.

ARTICLE 1 N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article N 2.
- 1.2 Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau hors agglomération sur la RD 918 inscrite au Schéma Routier Départemental, et la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les autres RD.
- 1.3 Dans les secteurs inondables, aucune construction nouvelle ni extensions de l'emprise au sol des constructions existantes. Seuls sont admis les travaux ou ouvrages destinés à réduire les risques, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de justifier qu'une implantation hors zone n'est pas possible.
- 1.4 Dans les secteurs inondables et dans la bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux, tout remblaiement, de nature à faire obstacle à l'écoulement des eaux et à augmenter les risques.
- 1.5 Dans les secteurs inondables, les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux et les sous-sols.
- 1.6 Toute nouvelle construction, déblais et remblais sont interdits dans la bande de 10 mètres par rapport au ruisseau identifiée au plan de zonage.

ARTICLE 2 N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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 paysagers.
- 2.2 Les aménagements, installations et constructions y compris celles à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
- 2.3 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone.
- 2.4 En zone NI, Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aménagements nécessaires à la pratique et au fonctionnement des activités sportives ou de loisirs, à condition que le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- 2.5 En zone NI, les parkings sont autorisés sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils 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 paysagers.
- 2.6 En zone Nj, les abris de jardins et annexes à l'habitation telles que remises, garages, abris à bois, piscines, seront autorisés sous condition qu'ils n'excèdent pas 40m² d'emprise au sol.
- 2.7 En zone Nb, le changement de destination des bâtiments existant ou leur extension limitée à 60m² de surface de plancher, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- 2.8 La réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes, en cas de changement de destination, pour les usages de : gîte rural, ferme auberge.
- 2.9 L'implantation de canalisations de transport de gaz ainsi que l'enfouissement des réseaux HT.
- 2.10 Dans les secteurs inondables, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 N : ACCES ET VOIRIE

3.1- Voirie

Pas de prescription.

3.2 Accès

- 3.2.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.2.2 Tout nouvel accès sur les routes départementales hors agglomération est interdit.

ARTICLE 4 N : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

**ARTICLE 5 N :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- 6.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul minimum de 1,5 mètre.

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

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Cette distance est rapportée à 1m pour les annexes isolées (comme les abris de jardin).
- 7.2 Aucune construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, ne doit être implantée à moins de 30 m des lisières des forêts soumises au régime forestier
- 7.3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,50 mètre.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 N :
EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 N :
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1 La hauteur des constructions principales est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. Elle ne pourra être supérieure à 7.5 mètres
- 10.2 La hauteur maximale hors-tout des annexes isolées liées à la construction d'habitation est de 4 mètres.
- 10.3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 15 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.

10.4 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

10.5 En sous-secteur Nj, la hauteur maximale hors tout est de 4,5 mètres.

ARTICLE 11 N : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Rappel : aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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.

ARTICLE 12 N : STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 N : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

13.2 Espaces boisés classés :

- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 N : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 15 N : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE 16 N : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.