

Zone N

Caractéristique de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels qu'il convient de protéger soit pour la qualité des sites, pour la richesse des milieux naturels dont certains offrent une forte valeur écologique et paysagère, ou pour les paysages et leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

Les constructions neuves n'y sont généralement pas admises en dehors de quelques secteurs où sont autorisées les constructions spécifiées à l'article N 2.

La zone N comprend 10 secteurs :

- **Ncar**, secteur d'exploitation de carrières,
- **Np**, secteur correspondant aux espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger pour la richesse des milieux dont certains offrent une forte valeur écologique et paysagère (ZNIEFF, zones humides) ainsi que pour la protection des sources d'eau réparties sur le territoire,
- **Ni**, où existe un risque d'inondation,
- **Nr**, secteur concerné par un risque "mouvements de terrain",
- **NL**, réservé à des équipements de superstructure à vocation sportive, tels qu'aires de jeux, terrains de sports, plateaux d'évolution,
- **NL1**, réservé à des équipements de superstructure à vocation sportive, tels qu'aménagements liés à la pratique de sports ou loisirs motorisés, et autres sports et loisirs nature,
- **NLi**, réservé à des équipements de superstructure à vocation sportive et concerné par un risque inondation,
- **Ne**, secteur destiné à recevoir des équipements destinés au développement de l'énergie éolienne et photovoltaïque,
- **N1**, secteur de taille et de capacité limitées où sont autorisées les constructions.
- **NT**, secteur naturel à vocation touristique

Au sein de la zone N, certains secteurs sont soumis au PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation), dont les prescriptions, annexées au PLU, s'imposent au règlement de la zone.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N2.

Dans les secteurs Np, Ni et NLi, toute construction et installation nouvelle est interdite.

Dans le secteur Np, dans un rayon de 200 mètres autour des forages, sont également interdits les installations classées, les travaux, activités, dépôts et installations de toute nature, susceptibles de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, sont admis :

- les équipements d'exploitation forestière, à condition que leur nécessité soit justifiée,
- pour les bâtiments existants, dès lors qu'ils sont alimentés par l'eau, l'électricité et desservis par la voirie, des travaux d'entretien et de rénovation ainsi que ceux nécessaires au changement de destination des locaux existants dans la zone, antérieurement à l'approbation du PLU ;
- les équipements publics, notamment les réseaux collectifs des services publics (SPIC), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

- **dans la zone N**, sont également admis sous conditions :

- pour les rénovations ou changement de destination : une extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU limitée pourra être acceptée, sans que l'ensemble, après travaux, n'excède 250 m² de surface de plancher.
- les annexes à la construction principale ainsi que les piscines.

- **dans le secteur Nr** : en raison de la vulnérabilité (réelle ou potentielle) du site pressenti, les demandes de construction mentionnées ci-dessus ne pourront être admises qu'à la condition d'être examinées au cas par cas pour apprécier leur situation vis-à-vis des mouvements de terrain.

- **dans le secteur N1**, sont également admis, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages :

- les constructions destinées à l'habitat à condition que les qualités urbaines, architecturales et paysagères soient respectées,
- les constructions destinées à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, stationnement qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une extension de locaux existants ou encore d'un changement de destination des locaux, à condition qu'elles soient compatibles avec une zone d'habitat, notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et de circulation de véhicules,
- les équipements techniques publics à condition qu'ils soient indispensables aux constructions admises dans la zone.

- **dans le secteur NL** sont également admis sous conditions les constructions et aménagements, tels qu'aires de jeux, terrains de sport, plateaux d'évolution ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et à leur maintenance, à condition que ceux-ci soient clairement affectés à la pratique sportive, ainsi que les seuls affouillements et exhaussements qui seraient, à cette occasion, rendus nécessaires pour des raisons techniques.

- **dans le secteur NL1** sont également admis sous conditions :

- les constructions et aménagements, tels qu'aires de jeux, terrains de sport, plateaux d'évolution ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et à leur maintenance, à condition que ceux-ci soient clairement affectés à la pratique sportive, ainsi que les seuls affouillements et exhaussements qui seraient, à cette occasion, rendus nécessaires pour des raisons techniques.
- les aménagements et installations liés au fonctionnement d'activités sportives et de loisir nature (de type accrobranche),
- les aménagements et installations liés au fonctionnement des activités existantes de type sports motorisés.

- **dans le secteur Ne** sont également admis :

- les champs photovoltaïques, à condition qu'ils préservent les paysages, les monuments historiques et les sites remarquables et protégés ainsi que le patrimoine archéologique ;
- les zones de développement éolien, à condition qu'elles préservent la biodiversité, les paysages, les monuments historiques et les sites remarquables et protégés ainsi que le patrimoine archéologique, et dès lors qu'elles sont éloignées d'au moins 500 mètres par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités et aux zones destinées à l'habitation. Par ailleurs, les éoliennes dont la hauteur de mât dépasse 50 mètres sont soumises à autorisation (au sens des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ; elles sont également soumises à étude d'impact.

- **dans le secteur NT**, ne sont admis que :

- les équipements et installations de loisirs, à condition de s'inscrire dans un projet de valorisation du site, en lien avec la destination de la zone,

- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site,
- pour les bâtiments existants, dès lors qu'ils sont alimentés par l'eau, l'électricité et desservis par la voirie, des travaux d'entretien et de rénovation des locaux existants ;
- l'agrandissement et le réaménagement du terrain de camping existant, et des bâtiments qui lui sont liés.

- **dans le secteur Ni**, ne sont admis que :

- les abris légers en annexe des bâtiments d'habitation (à condition de ne pas excéder 20m² d'emprise au sol) et sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les extensions des bâtiments existants, sans qu'il n'y ait création de logement nouveau et à condition que le 1er plancher habitable se situe au-dessus de la côte de référence.

- **dans le secteur Np** ne sont admis que les travaux usuels d'entretien et de gestion des ouvrages ainsi que les constructions et installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à la production, au traitement et à l'exploitation de la ressource en eau destinée à alimenter le réseau public de distribution, ainsi que les travaux usuels d'entretien des bâtiments existants, à condition de ne pas accroître, à cette occasion, la surface habitable et de ne pas changer la destination des locaux.

- **dans le secteur Ncar** ne sont admis que : des aménagements nécessaires à l'exploitation d'une carrière, à condition que le propriétaire en ait obtenu l'autorisation et qu'il respecte les dispositions en la matière.

- **dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau**, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article N 3 – Accès et Voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques techniques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 4 mètres de largeur ne comportant pas de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres).

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

A cet effet, le propriétaire de la parcelle concernée doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires selon les indications fournies par le service technique responsable.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction ou nouvelle installation qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, sur la parcelle, sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le secteur Nr, les eaux pluviales et de drainage doivent être évacuées par un collecteur approprié vers un émissaire naturel.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 - Réseaux divers

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone,...) doivent être enfouis. Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long de la RD1089 toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 35 m comptés à partir de l'axe pour les habitations, et de 25 m comptés à partir de l'axe pour les autres constructions.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées, ou nécessaires, aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de construction existantes.

Le long de la RD 940, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU et qui ne sont pas implantés selon les prescriptions de celui-ci.

Le long des autres voies, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation de 15 m.

Dans le cas de voies privées, on observera un recul de 10 m par rapport à la limite effective de la voie privée, celle-ci se substituant à l'alignement.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu. Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à cette limite.

Article N 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Une marge de 5 mètres minimum sera laissée entre deux bâtiments non contigus sur une même unité foncière.

Article N 9 – Emprise au sol des constructions

Dans le sous-secteur NT, l'emprise au sol n'excédera pas 35 % de la superficie du terrain.

Article N 10 – Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'environnement dans lequel elle s'inscrit,
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, silos,...),
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant,

- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article N 11 – Aspect extérieur

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre et respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et contribuer à conserver les perspectives.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes ou lasurées, et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

Sont interdits les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans ce cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Les clôtures en façade sur le domaine public doivent être simples et en harmonie avec les bâtiments. Leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres. Elles seront constituées soit :

- d'un mur-banquette d'une hauteur de 0,80 mètres maximum, réalisé en pierres ou en matériaux recouverts d'un enduit ton pierre, surmonté ou non d'un appareil à claire-voie, et doublé, ou non, d'une haie vive correspondant aux dispositions indiquées à l'article N 13,
- soit d'un grillage, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, de couleur verte.

En secteur inondable, les clôtures pleines et les haies arbustives denses faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Article N 12 – Stationnement des véhicules

Dans l'ensemble de la zone, le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il devra être prévu :

- 2 places par logements,
- 1 place pour 100 m² de surface de plancher pour les bâtiments d'activité.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article N 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions ou installations doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés.

Les aires de stationnement seront plantées, de telle sorte que l'on compte un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les terrains de camping doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres. Elles peuvent contribuer à doubler une clôture.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans le sous-secteur NT, le COS de la zone est fixé à 0,35.