

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont destinées à être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute installation de stockage de déchets inertes.
- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N 2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N 2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique y compris les canalisations de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques, ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

- 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 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.

- Sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti, la construction d'une annexe par habitation, d'une emprise au sol limitée à 40 m² et à condition d'être implantée à moins de 40 m du bâtiment principal.

- Sur les axes d'écoulement des eaux figurés au document graphique, toute construction nouvelle, de toute nature, susceptible de constituer un obstacle et de modifier le sens et le débit d'écoulement des eaux, est interdite.

De plus, dans une bande de 25 m de part et d'autre des axes d'écoulement des eaux, figurée au document graphique, toute nouvelle construction à usage d'habitation (y compris tout changement de destination en faveur de l'habitat) est interdite en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, tant que la présence du risque ne sera pas précisée ou que son absence ne sera pas attestée, notamment par une étude hydraulique incluant des levés topographiques. Ces dispositions ne concernent pas les extensions, les annexes et les surélévations de bâtiments.

- Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée à l'annexe "Risque de cavités souterraines", le pétitionnaire est incité à s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommages les constructions et installations projetées.

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

- Le changement de destination d'un bâtiment identifié au document graphique en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'extension modérée des bâtiments d'habitation dans la limite de 30 % sans pouvoir excéder 40 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de s'effectuer en harmonie avec la construction d'origine.

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée à l'annexe n° 13 "Risque de cavités souterraines", le pétitionnaire est incité à s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommages les constructions et installations projetées.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCÈS

Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute voie créée doit quant à ses caractéristiques recevoir l'accord des services compétents.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin. Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons.

Le long des voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Électricité, téléphone

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone. Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Assainissement

Eaux usées

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il sera procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

Eaux pluviales

Les espaces de stationnement doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, etc.

~~ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS~~

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

Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions autorisées à l'article N 2 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies. Dans les marges de recul, pourra être autorisé l'aménagement des constructions existantes selon les dispositions de l'article N 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage ne peut être implantée à moins de 4,00 m de l'axe des haies et talus arborés figurant au document graphique en tant qu'éléments paysagers protégés.

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage ne peut être implantée à moins de 4,00 m de l'axe des haies et talus arborés figurant au document graphique en tant qu'éléments paysagers protégés.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées, sous réserve des dispositions de l'article N 2.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les « surélévations » des bâtiments existants sont limitées à **un niveau**.

La hauteur maximale des annexes aux habitations est fixée à **trois mètres**.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Aspect des constructions :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'annexe 1 contient des recommandations architecturales dont il est souhaitable de s'inspirer.

Les annexes en tôle, acier galvanisé ou plastique sont interdites.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures susceptibles de faire obstacle au libre écoulement de l'eau sont interdites dans la marge de 25 m délimitée au document graphique de part et d'autre des écoulements temporaires.

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont autorisés uniquement :

- les haies végétales d'essences locales.
- les grillages sur poteaux en bois ou en métal d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- les grilles ferronnées.
- les murs traditionnels en pierre.
- les clôtures rustiques en bois à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Éléments de paysage et de petit patrimoine

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ou de petit patrimoine identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme. Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut

être implantée à moins de 4,00 m de l'axe des haies et talus arborés figurant au document graphique en tant qu'éléments paysagers protégés.

ARTICLE N 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les espaces de stationnement et de manœuvre des véhicules doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, etc.

ARTICLE N 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les talus existants en limites parcellaires ainsi que les plantations existantes doivent être maintenus, entretenus ou restaurés, ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Afin de réduire la pollution lumineuse, les dispositifs d'éclairage des voies et espaces de stationnement doivent être dotés de déflecteurs renvoyant la lumière vers le sol.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Néant