

TITRE VI
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES**

CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone se divise en trois secteurs spécifiques :

- le **secteur N** correspondant aux espaces naturels et forestiers d'intérêt paysager et écologique,
- le **secteur Ni** correspondant aux secteurs accueillant des habitations en zone inondable d'aléa fort, dans lesquels l'extension limitée des habitations est autorisée sous conditions.
- le **secteur Ns** correspondant aux secteurs d'équipements sportifs et de loisirs existants, dans lesquels des équipements et installations sont autorisés sous conditions.

INFORMATIONS UTILES

La zone est notamment concernée, en tout ou partie, par :

- 1- Des éléments de paysage à protéger (capitelles),
- 2- Des risques naturels (inondation, feu de forêt, argiles gonflantes et risque sismique).

Pour leur prise en compte, on se reportera utilement aux dispositions du Titre II du présent règlement ainsi qu'aux pièces et annexes correspondantes du règlement ou du plan local d'urbanisme.

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dispositions générales

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone et de ses secteurs, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après.

2- Dispositions particulières aux zones inondables

Dans les zones inondables, sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol visées au règlement du P.P.R.I.

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- En secteur N :

Sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics suivantes, 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 des paysages :

- les aménagements légers liés à la création de lieux d'accueil du public, de découverte et d'information,
- les infrastructures d'intérêt général,
- les réseaux d'intérêt public.
- les équipements et installations à vocation sportive et de loisirs,

Dans les zones inondables, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone devront respecter les prescriptions du P.P.R.I.

2- En secteur Ni :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent plan, une seule fois à compter de cette même date, sans création de nouveau logement, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et dans les conditions prévues par le règlement du P.P.R.I. ;
- les piscines au niveau du terrain naturel, dans les conditions prévues par le règlement du P.P.R.I.

Ces extensions et annexes ne pourront s'implanter en dehors des limites du secteur Ni, sauf à ce qu'elles puissent être implantées en tout ou partie sur une zone constructible.

3- En secteur Ns :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les équipements et installations légères à vocation sportive et de loisirs, dans les conditions prévues par le règlement du P.P.R.I.

Article N 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

La largeur des voies publiques et privées nouvelles doit être au minimum de 4 mètres pour permettre l'approche des véhicules incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément.

Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier peut être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet,
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

2- Eaux usées

2-1 En secteurs N et Ns :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

Une distance minimum de 35 mètres devra être respectée entre les sources, puits et captages destinés à l'alimentation humaine et les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-2 En secteur Ni :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article N 5 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Non réglementé

Article N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- En secteur N

L'extension des habitations existantes devra être implantée en recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations selon un retrait moindre pourront être admises pour éviter une implantation dans les zones inondables.

Les constructions doivent être implantées en retrait des cours d'eau selon les reculs fixés au 5 de la Section 1 du titre II du présent règlement.

2- En secteur Ni et Ns

L'extension des habitations existantes devra être implantée en recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées en retrait des cours d'eau selon les reculs fixés au 5 de la Section 1 du titre II du présent règlement.

Le bord franc du bassin des piscines et tout local technique enterré pourront être implantés selon un recul moindre que celui prévu au 1 ci-dessus sous réserve d'un retrait minimum de 1,90 mètre des limites séparatives.

Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Dispositions générales

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Des implantations selon un retrait moindre pourront être admises pour éviter une implantation dans les zones inondables.

2- Dispositions particulières au secteur Ni

Une implantation en limite séparative pourra être admise lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment existant sur le fonds voisin et de gabarit sensiblement identique.

Une implantation en limite séparative pourra être admise pour une seule annexe indépendante du bâtiment principal sous réserve qu'elle n'excède pas :

- une longueur maximale de 6 mètres sur la limite séparative,
- une hauteur maximale de 2,80 mètres par rapport au terrain naturel compté au point le plus bas de la limite séparative.

Le bord franc du bassin des piscines et tout local technique enterré pourront être implantés selon un recul moindre que celui prévu au 1 ci-dessus sous réserve d'un retrait minimum de 1,90 mètre des limites séparatives.

Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

Article N 9 – EMPRISE AU SOL

En secteur Ni, l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent plan ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol.

Article N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- En secteurs N et Ni

La hauteur des constructions ne peut excéder 3 mètres au faitage, calculée à partir du terrain existant avant tout travaux de déblais/remblais.

2- En secteur Ni

La hauteur des extensions ne peut excéder la hauteur du bâtiment auquel elles se rapportent.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

En secteur Ni, les extensions autorisées devront être en harmonie avec les volumétries, l'aspect, les matériaux et les couleurs du bâtiment faisant l'objet des travaux.

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits tels que les carreaux de plâtre, les parpaings, les briques creuses et les agglomérés.

Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques, les clôtures devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

Article N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Article N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

Tous travaux et aménagements réalisés sur les capitelles, identifiées comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et dans leurs abords immédiats doivent être conçus de façon à garantir la préservation et la mise en valeur du bâtiment. Elles ne pourront en aucun cas être démolies.

Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques, les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

Dans les secteurs repérés en annexe du plan, les propriétaires devront respecter les obligations légales en matière de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé fixées par l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013.

Article N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé