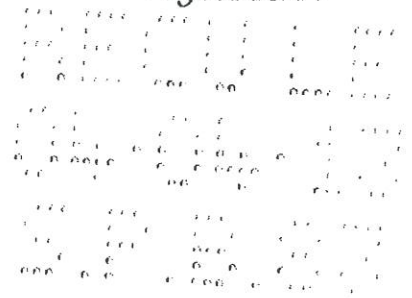


Zone **N**



Caractère de la zone

Extraits du rapport de
présentation :

« La zone « N » représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques, ou encore de **l'existence d'une exploitation forestière, agricole ou pastorale.**

La zone N comporte deux secteurs :

- **Ni** : soumis au risque d'inondation
- **Np** : permettant l'implantation de parcs photovoltaïques

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2 sont interdites.
- Tout mode de prospection ou d'extraction d'énergie néfaste à l'environnement est interdit.

Dans le secteur Ni :

- Les affouillements, exhaussements et changements de destinations sont interdits.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

Dans la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions relatives à l'article N.11.
- **Les constructions et installations liées aux exploitations forestières ou pastorales.**
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes.
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à destination d'habitation à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 300 m².
- Le changement de destination des constructions existantes.
- Les piscines et leurs annexes, couvertes ou non, sous réserve de l'existence d'une construction à destination d'habitation sur l'unité foncière.
- Les éléments du patrimoine communal identifié sont subordonnés soit à déclaration préalable pour tous travaux, installations et aménagements, soit à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à 2 mètres.
- Les terrains situés à proximité de la canalisation de transport de Gaz Naturel doivent respecter les conditions attachées à la Servitude d'Utilité Publique « i3 » (cf. titre 1 du règlement, documents graphiques et annexes générales).
- Le projet de changement de destination, de construction ou d'aménagement pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- A l'intérieur des périmètres de protection liés à la source de La Foux, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique reporté aux annexes générales (cf. servitudes d'utilité publiques).

Dans le secteur Ni :

- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à destination d'habitation à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 300 m². Toutefois, ces extensions doivent être réalisées uniquement en surélévation.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes, sauf en cas de sinistre avéré et lié au risque naturel d'inondation.
- Les plantations, cultures ou installations doivent être, si possible, orientées dans le sens du courant.

Dans le secteur Np :

- Les constructions et installations de toute nature nécessaires aux parcs photovoltaïques, à l'exception de constructions à destination d'habitation.
- La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque, tout en respectant les murs de réstaînques existantes.

Article N.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article N.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires, à l'exception des parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochés des ressources en eau potable.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Assainissement

Eaux usées

- En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome respectant les règles de l'art et la conformité à l'arrêté ministériel fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs figurant dans les annexes sanitaires.
- Cet assainissement non collectif sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings) doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- En l'absence de réseau public pluvial, tous les rejets d'eau pluviale sont interdits sur la voirie publique.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour les piscines, les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales. Elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies doivent être dissimulés et intégrés à l'architecture des constructions ou installations.

Canaux d'irrigation

- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.
- Les extensions et nouveaux réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées ou dans le périmètre des sites classés ou des espaces protégés.
 - Cette obligation ne s'applique pas sur le Domaine public.
- Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées,
 - 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales.
 - 30 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales, dans le secteur Np.
- Une implantation différente peut être admise :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
- Les clôtures doivent respecter un recul de 2 mètres, et de 4 mètres pour les portails, par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à, au moins, 4 mètres des limites séparatives.
- Toute installation, construction ou clôture ne pourra être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des canaux d'irrigation.
- La construction sur la limite séparative est autorisée pour édifier des bâtiments jointifs ou mitoyens de hauteurs et caractères sensiblement identiques.
- Toutefois sont autorisées :
 - La construction des piscines non couvertes respectant un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les installations du secteur Np.

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.9 : Emprise au sol des constructions

- La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m² par logement existant à la date d'approbation du PLU.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure (Cf. annexes au règlement)

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres ;
- La hauteur des constructions et installations du secteur Np définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 4 mètres ;
- Les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.
- Des modulations sont admises pour la reconstruction des bâtiments sinistrés.

Article N.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Dispositions particulières

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au sol naturel.
- Tous les brises vues (claustras, bâches, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins sont interdits sauf s'ils sont en pierre.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Dans le secteur Np, elles seront constituées de structures grillagées dont la hauteur maximale ne pourra pas excéder 3 mètres par rapport au sol naturel.
- Dans le secteur Ni, les clôtures doivent permettre la transparence hydraulique.

Inscriptions publicitaires

- Les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades et les panneaux publicitaires fixés sur les façades sont interdits.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des activités qui y sont établies.

Architecture durable, énergies renouvelables, performance énergétique

- Les constructions, dispositifs, installations et équipements liés à l'architecture durable, aux énergies renouvelables et/ou à la performance énergétique des bâtiments sont autorisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que dans le secteur Np.

Article N.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article N.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux issus d'essences locales visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Article N.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé.

