

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

CHAPITRE PREMIER : ZONE N

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'Article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

L'arrêté du préfet de Région du 20 mai 2005 fixe les modalités de sa saisine au titre de l'archéologie.

Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Les coupes ou abattages d'arbres y sont soumis à autorisation. En dehors des Espaces Boisés Classés, les défrichements sont soumis à autorisation administrative dès lors que les terrains défrichés constituent ou font partie d'un massif de plus de 4 ha.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation.

Les antennes paraboliques de plus d'1 mètre, sont soumises à déclaration préalable.

Les autorisations de travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification délivrées au titre de la réglementation de l'urbanisme et situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions et autorisations du sol autorisées le sont sous condition du respect des éléments identifiés au titre de l'Article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations

Cette zone est destinée à protéger de l'urbanisation les milieux naturels importants : trame verte et bleue, forêts, zones humides... incompatible avec les constructions.

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et utilisations du sol de toute nature hors des cas mentionnés à l'Article N 2 ;
- Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.

Dans le secteur Nzh, sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Toute construction hors des cas mentionnés à l'Article N 2.

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

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- les affouillements ou exhaussements du sol ainsi que les aménagements légers à condition qu'ils soient nécessaires à l'une des fonctions suivantes :
 - ↳ mise en valeur ou à l'entretien du patrimoine naturel ;
 - ↳ éducation à l'environnement ;
 - ↳ réalisation des occupations du sol autorisées ;
 - ↳ ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .
- La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public (en particulier routier et ferroviaire) à la condition de ne pas porter d'atteinte grave à la fonctionnalité des écosystèmes et du fonctionnement hydraulique des cours d'eau.

En dehors des secteurs Nzh, sont de plus admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les constructions non listées à l'Article N 1 ci-dessus à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

- Les annexes⁴ des constructions d'habitation, même quand ces dernières sont situées en zone U, à condition d'être situées sur la même unité foncière et d'être éloignées d'au maximum 20 m de ladite construction d'habitation. La surface cumulée de ces annexes ne devra pas dépasser 60 m² ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher (ou dans la limite de 60 m² de surface de plancher), la référence étant celle des bâtiments existants tels que figurés sur les plans de zonage (Documents 4-2a et 4-2b).

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article N 3 – Règles maximales d'emprises au sol

Il n'est pas fixé de règle

Article N 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Dans le secteur Nzh :

La hauteur maximale est limitée à 2,5 mètres.

Dans les autres parties de la zone N :

La hauteur maximale est limitée à 4 mètres. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.

Article N 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet Article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (dont les lignes de transport d'électricité reportées en tant que Servitude d'Utilité Publique).

Toute construction admise doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques. Toutefois, un retrait moindre pourra être autorisé :

- Dans le cas de la reconstruction après sinistre d'une construction, à condition d'une reconstruction à l'identique ;

4 Cf. Lexique en début de document

- Dans le cas d'extension de bâtiment existants à condition que le recul ne soit pas inférieur à celui de la construction étendue.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

Les règles de la suite de cet Article pourront ne pas être appliquées si l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions le demande.

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs vives, de même que le blanc pur ou le noir ;
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Dispositions particulières

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées. Cf. Zone A.

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article N 9 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces envahissantes, telles que définies en annexe de ce règlement, est interdite.

Article N 10 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Dans la zone Nzh, les aménagements ne devront pas faire obstacle aux déplacements des animaux (petits et grands mammifères, reptiles, insectes, etc.) ni à la pérennisation de la flore remarquable (Cf. Article N 26).

Les aménagements sur les cours d'eau, même temporaires, ne devront pas faire obstacle à la remontée des poissons, en particulier migrateurs : les éventuels barrages ou ressauts devront être dotés d'un dispositif de contournement de type « échelle à poisson ».

Article N 11 – Éléments de paysage identifiés, secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Dans les terrains identifiés par une trame « L151-23 », la préservation des éléments du patrimoine écologique et paysager de la commune sera assurée par les mesures suivantes :

- Il est interdit d'y établir des bâtiments de quelque nature que ce soit ;
- La destruction **définitive** des haies et arbres isolés est interdite.
- Sauf situation de danger sanitaire ou relatif à la sécurité, les coupes et abattages nécessaires à l'entretien et à la pérennité des éléments identifiés sont soumises à autorisation ; celle-ci pourra être conditionnée à la réalisation de prescriptions spécifiques.

Article N 12 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique ou des puits pourront être admis.

La continuité des fossés devra être assurée.

Sous-section 4 – Stationnement

Article N 13 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

Article N 14 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Sans objet.

Section 3 – Équipement et réseaux
--

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 15 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucun nouvel accès direct privé n'est autorisé vers la RN2.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

Article N 16 – Emplacements réservés à destination de voirie

Les Emplacements Réservés sont destinés à la réalisation d'itinéraires de déplacement doux. Ces Emplacements Réservés sont institués au bénéfice de la commune (Cf. tableau figurant sur les pièces graphiques du règlement).

Sous-section2 – Desserte par les réseaux

Article N 17 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Réseaux publics d'énergie

Les terrains de cette zone sont réputés ne pas être desservis et aucun raccordement au réseau public ne pourra être exigé. Les besoins en énergie pourront être satisfaits par des installations autonomes (panneaux solaires, aérogénérateurs d'auto consommation, etc.).

Alimentation en eau potable

Les terrains de cette zone sont réputés ne pas être desservis en eau potable. Aucun raccordement au réseau public d'AEP ne pourra être exigé.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute installation susceptible de produire des eaux usées ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Article N 18 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Rappel : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Des ouvrages de tamponnement ou d'infiltration pourront le cas échéant être imposés.

Dans le secteur Nzh

La proportion de surfaces non imperméabilisée doit être de 99,9 % de l'unité foncière à l'exception des voiries routières ou ferroviaires et des Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public.

En dehors du secteur Nzh

Un minimum de 70 % de la surface des unités foncières devra être traité en espaces verts permettant l'infiltration des eaux.

Article N 19 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Dans le secteur Nzh

Dans les limites du régime de déclaration (les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne peuvent être soumises à déclaration), les clôtures pleines (murs, murets...) perpendiculaires à la pente devront être dotées d'orifices de décharge.

En dehors du secteur Nzh

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 20 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les branchements privés, électriques et de télécommunication, nécessaires aux constructions nouvelles ou à l'aménagement de constructions existantes doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.