

CHAPITRE UNIQUE : ZONE N

Zone à vocation principale de protection des zones naturelles, forestières ou soumises à des aléas incompatible avec les constructions.

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 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.

Dans l'emprise couverte par la trame hachurée au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la RN31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Destinations et sous-destinations

Cette zone est destinée à protéger de l'urbanisation les milieux naturels et les parties du territoire soumises à des aléas incompatible avec les constructions.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations incompatibles avec le Plan de Prévention du Risque Inondation ;
- Les constructions de toute nature à l'exception des cas prévus à l'article N 2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Le stationnement des caravanes est interdit
- Les abris et installations diverses
- Les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception des cas prévus à l'article N 2.

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

En dehors du secteur Nc, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition de ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;
- les constructions et installations diverses nécessaires à la mise en valeur ou à l'entretien du patrimoine naturel ou à l'éducation à l'environnement ;
- Les constructions, installations, extensions limitées ou annexes aux bâtiments d'habitation existants ;
- Les changements de destination et aménagements de bâtiments existants ;
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en cas de nécessité technique dûment justifiée,
- les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises.
- la reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher détruite.

Dans le secteur Nc, sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- les carrières et leurs installations conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation, à condition de la remise en état du site après exploitation.

Article N 3 – Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser 10 % de la superficie l'unité foncière où ils sont implantés.

Article N 4 – Hauteur des constructions

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

Nouvelles constructions, dépendances et annexes :

La hauteur⁸ maximale est limitée à 6 mètres.

Extensions

La hauteur des extensions de construction d'habitations existante ne pourra dépasser la hauteur des bâtiments qu'elles étendent.

⁸ Cf. définition, page 10

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les reconstructions après démolition pourront respecter le même recul que la construction démolie.

Les constructions nouvelles autorisées devront respecter un recul de 75 mètres à partir de l'axe de la RN31.

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, elle doit observer une marge de reculement d'un minimum de 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement avec l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),

- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois.

Article N 9 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En dehors du secteur Nc :

La proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables devra représenter au moins 95 % de la superficie l'unité foncière.

Dans le secteur Nc :

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 10 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Article N 11 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article N 13 – 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.

Article N 14 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Les aménagements sur les cours d'eau 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 15 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules et des 2 roues correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Article N 16 -Déroations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 17- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès aisé du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès direct privé n'est autorisé vers la RN31.

Article N 18 – 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**Alimentation en eau potable**

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont fixées par la législation en vigueur : l'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

L'assainissement autonome est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Les eaux résiduaires professionnelles doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées/infiltrées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

Article N 19 – 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.

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.

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

Il n'est pas fixé de règle.