

## **TITRE V –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

### **Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

#### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

**Elle comporte:**

- **Un secteur Np correspondant aux secteurs présentant une valeur patrimoniale**

**La zone N est partiellement concernée par des risques d'inondation**

## Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

**Rappel la zone N est soumise aux risques d'inondation : se référer aux dispositions générales.**

## Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans les secteurs identifiés au document graphique comme étant soumis au risque d'inondation se référer à l'article 6 des dispositions générales.

### 1 Dans la zone N

Sont admis :

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande :

- l'aménagement des constructions dans le volume bâti existant.
- les annexes aux habitations existantes ce qui inclut, les garages et les abris de jardins notamment, sous réserve que ces annexes soient implantées à 20 m maximum de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes.
- les piscines d'une taille maximale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et liées aux habitations existantes si elles sont situées à proximité immédiate de la construction principale d'habitation.

Pour les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et si la construction à une emprise au sol avant travaux d'au moins 65 m<sup>2</sup> :

- L'aménagement et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des habitations existantes (telle qu'elle existait au moment de l'approbation du PLU) dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, comprenant la surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules (existant + extension).

## **2 Dans les secteurs Np**

Sont admis :

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande :

- l'aménagement des constructions dans le volume bâti existant.
- les annexes aux habitations existantes, ce qui inclut les garages et les abris de jardins notamment, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20m de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes.
- les piscines, d'une taille maximale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation.

### **Article N 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt du véhicule hors du domaine public, avec un retrait minimal de 5m à compter de l'alignement de la voie.

#### **VOIRIE :**

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

## Article N 4 - Desserte par les réseaux

### 1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### Eaux usées :

##### - En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluvial uniquement s'il est séparatif.

##### - En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

#### Eaux pluviales :

Toute opération d'aménagement, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur la parcelle.

### 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations de constructions, tous les réseaux devront être enfouis jusqu'au point de raccordement existant.

## Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

## Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul ou d'alignement, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

### Dispositions particulières :

En cas d'extension d'une construction édifiée avec un retrait inférieur à 4m, l'implantation jusqu'à un retrait identique à celui existant est admise.

#### **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 m à compter de la limite séparative.

##### **Dispositions particulières :**

En cas d'extension, d'aménagement de surélévation de constructions édifiées avec un retrait inférieur à 3 m, l'implantation jusqu'à un retrait identique à celui existant est admise.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimal de 2 m de la limite. La distance est comptée à partir du nu intérieur du bassin.

#### **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

#### **Article N 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

#### **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 8 m
- La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- La hauteur des clôtures est définie à l'article 11

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

#### **Article N 12 - Stationnement**

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

Pour les réhabilitations avec création de logement et pour les changements de destination il est exigé 2 places au minimum par logement sur le tènement de l'opération.

#### **Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'une densité d'un arbre pour 3 places à l'emplacement des stationnements.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront plantés

**Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

**Article N 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article N 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Non réglementé