

---

## **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.

## **Section 1 – Usage des sols et destination des constructions**

### **Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations**

Zone N : La destination principale est la préservation des écosystèmes et, dans le secteur Nzh, la protection contre les risques hydrauliques et contre la dégradation des Zones Humides.

### **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**

*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 de toute nature hors des cas mentionnés à l'article N 2 ;
- les constructions et aménagements incompatibles avec le PPRI applicable ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs ;
- Les carrières.

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

*En dehors du secteur Nzh, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :*

- les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel, à l'éducation à l'environnement ou aux équipements de loisirs légers ;
- 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 équipements publics et les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.
- Les extensions de bâtiments à usage d'habitation existants, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

## **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**

L’emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser 1 % de la superficie l’unité foncière où ils sont implantés.

#### **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.*

##### **Nouvelles constructions, dépendances et annexes :**

La hauteur à l’égout de toit est limitée à 3 mètres.

##### **Extensions**

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

#### **Article N 5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dépendances ne pourront être implantées à plus de 15 mètres des constructions d’habitation existantes dont elles dépendent.

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

#### **Article N 6 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

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.

##### **Clôtures situées en limite du domaine public**

La hauteur maximale de l’ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,95 mètre.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton ;
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre.

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

#### **Article N 7 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La proportion de surfaces non imperméabilisées devra être d'au moins 90 % de l'unité foncière.

#### **Article N 8 – 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.

### **Sous-section 4 – Stationnement**

#### **Article N 9 – 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.

## **Section 3 – Équipement et réseaux**

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

#### **Article N 10 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

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.

### **Sous-section 2 – Desserte par les réseaux**

#### **Article N 11 – 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) :**

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

##### **Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles :**

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les

modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées 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 12 – 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 13 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

Des ouvertures dans les clôtures perpendiculaires à la pente devront permettre l'écoulement des eaux pluviales vers leurs axes naturels et faciliter ainsi le passage de la petite faune.