
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend par ailleurs deux secteurs :

- Le secteur Ni, recouvrant des espaces naturels dédiés aux loisirs et au tourisme (abords de l'aqueduc)
- Le secteur Ns, recouvrant des installations de chasse et de ball-trap

La zone est ponctuellement impactée par le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'une ancienne carrière et le risque technologique (Plan de Prévention du Risque Technologique valant servitude d'utilité publique).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Zone N

Sont interdites tous types de constructions et installations autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2 ainsi que les occupations et utilisations du sol énoncées ci-dessous :

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt et à l'hébergement hôtelier
- Les équipements publics de superstructures tels que les équipements culturels, sportifs, sociaux et administratifs
- Les carrières

2. Secteurs appartenant au PPRT

Se référer aux servitudes d'utilité publiques annexées au PLU.

3. Secteur exposé au risque « carrières »

~~Dans le secteur exposé au risque « carrières » identifié sur le règlement graphique, sont expressément interdits les constructions neuves, les remblais et les exhaussements et les dépôts de matériaux.~~

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Zone N

- Les travaux soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, liés à l'exploitation et à l'entretien de la zone, sous réserve que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel

- Les aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone, à condition que :
 - Les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages
 - Les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure de caractère limité et réversible
- À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 20 mètres² d'emprise au sol
- Les constructions et installations liés à l'exploitation forestière
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liées à la voirie, aux réseaux divers (eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), en cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 mètres² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (fouilles archéologiques...) ou techniques (réserve d'eau...), sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous réserve ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité du site et à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher initiale, constatée à la date d'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre 40 mètres² nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus exclusivement pour les constructions de moins de 60 mètres²
- Les annexes des constructions à usage d'habitation, selon les conditions suivantes :
 - La surface de plancher, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas dépasser **40 mètres²** à compter de la date d'approbation du PLU (piscines exceptées)
 - Les piscines sont autorisées à raison d'une emprise maximale de **40 mètres²**
 - Les nouvelles annexes, y compris les piscines, devront être situées au maximum à **30 mètres** de la construction principale en son point le plus proche, et ne devront pas être implantées sur un espace à usage agricole.
- Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans le cadre de l'application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'exploitation agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes
- Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier, sous réserve de leur insertion paysagère

Est également autorisée l'implantation d'une installation d'assainissement non-collectif visant à équiper une construction principale implantée en dehors de la zone N, à condition qu'il s'agisse d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU et que l'installation du système d'assainissement individuel s'inscrive dans le cadre d'une mise en conformité.

2. Secteur NI

Sont autorisés, les installations légères liées aux activités de tourisme et /ou de loisirs de plein air, dès lors que leur édification de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne compromette pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages. De plus, les aménagements ne devront comporter que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités et réversibles.

3. Secteur Ns

Sont autorisées, les constructions et installations, travaux ou ouvrages liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air dès lors que la surface de plancher de chaque construction ne dépasse pas le seuil des 150 mètres² et que leur édification, de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne porte pas atteinte aux caractéristiques naturelles des lieux.

4. Secteurs appartenant au PPRT

Se référer aux servitudes d'utilité publiques annexées au PLU.

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte dont la largeur ne doit pas être inférieure à 3 mètres : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

3. Chemins de randonnées

Les chemins de randonnées identifiés par le règlement graphique et qui ne sont, à la date d'approbation du PLU, ni goudronnés, ni imperméabilisés, ne doivent en aucun cas faire l'objet de travaux de goudronnage ou de quelconque revêtement imperméable.

ARTICLE N 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

À défaut de réseau public ou d'une impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme concernant les conditions de réalisation d'un assainissement individuel, les travaux doivent faire préalablement l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3. Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré dans le paysage proche et lointain, et par mode alternatif, sauf impossibilité technique (périmètre de captage, qualité du sol...). Ce dispositif sera dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Le comblement des mares inventoriées au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme est interdit.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et le renforcement des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...), ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain ou à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Dispositions générales

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en respectant :

- Un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 150, hormis pour les bâtiments et installations d'exploitation forestière
- Un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales
- Un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- Pour l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension en continu de constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il pourra être demandé le retrait des portails de clôtures vis-à-vis des voies et emprises publiques pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter librement sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension dans la continuité de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives
- Pour les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre
- Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brises soleils sous réserve de respecter les prescriptions du Code Civil
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Pour les parcs photovoltaïques dans le cas de contraintes techniques justifiées, et sous réserve de démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence de l'implantation retenue

3. Espaces boisés classés

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 5 mètres des limites des espaces boisés classés.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pour rappel de l'article N 2, les nouvelles annexes des constructions principales d'habitation, y compris les piscines, devront être situées au maximum à **30 mètres** de la construction principale en son point le plus proche, et ne devront pas être implantées sur un espace à usage agricole.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. Dispositions générales

En zone N, l'emprise au sol des constructions d'habitation ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

En secteur Ns, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- En cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les parcs photovoltaïques, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit
- La hauteur des annexes isolées des constructions principales ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- Lorsque le faîtage de la construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur
- Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus

- Pour les éléments techniques liés au développement des énergies renouvelables, dont la hauteur devra être inférieure à 12 mètres
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, silos et autres superstructures...) sous réserve de leur insertion dans le site
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il pourra être imposé que le plancher de la construction à édifier soit situé à une hauteur égale ou supérieure à celle de la voirie adjacente, ou à une hauteur différente au regard de la topographie du terrain. Les règles du PLU seront alors appliquées à partir de cette hauteur.

3. Secteur Ns

La hauteur des constructions et installations liées ou nécessaires aux activités de sport de plein air ne peut dépasser 5 mètres au faitage. Toutefois, pour les ouvrages techniques de type pylône, la hauteur ne sera limitée qu'à 15 mètres.

4. Secteur NI

La hauteur des installations sera également limitée à 5 mètres au faitage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

- Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (ordonnancement, pente de toiture...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.
- La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante. L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis sont autorisés en nombre limité et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
- Les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public, sauf les portes de garage, devront être plus haut es que larges. Elles devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.
- Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- Les volets et portes de garage seront de la même couleur. Les volets seront pleins. Les couleurs vives et incongrues sont interdites.
- La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :
 - o Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect
 - o Les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau

- Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine
- L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...)
- La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.
- Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les annexes en bois sont autorisées.

2. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

Lorsqu'elle est implantée en limite de l'espace public ou commun, la clôture est constituée :

- Soit d'un mur en pierre de pays
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite, de même ton que la construction principale, et couronné d'un rang de tuiles ou d'un chaperon
- Soit d'une murette basse de 0,60 mètre à 1 mètre de haut, surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre
- Soit d'un grillage de couleur sombre et/ou d'une haie composée de diverses essences végétales

Lorsqu'elle est contigüe à une zone agricole (A) ou à une zone naturelle (N), la clôture est obligatoirement constituée d'un grillage de couleur sombre et/ou d'une haie composée de diverses essences végétales.

En toutes circonstances, les clôtures en matériaux précaires, sujets à vieillissement rapide, sont interdites.

Le projet de clôture pourra être refusé s'il est de nature à rompre une harmonie visuelle entre plusieurs propriétés voisines.

3. Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent pas interdire la réalisation de constructions de création contemporaine et d'équipements publics, qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur respect de l'environnement.

Les styles contemporains pourront ainsi déroger aux règles du présent article, à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

4. Éléments divers

Les abris de jardins et toits à bêtes sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. Le vernis et les lasures sont proscrites. L'usage de matériaux précaires est interdit.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes à eau, à gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux. Les climatiseurs ou pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

5. Énergies renouvelables

Les règles édictées dans le cadre du présent article ne s'opposeront pas à l'implantation d'installations destinées à la production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

Il sera veillé à l'intégration harmonieuse de ces implantations lorsqu'elles sont réalisées sur des constructions d'architecture traditionnelle, dont les qualités devront être préservées et valorisées.

6. Éléments de patrimoine (article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme)

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront donc à restituer leur état initial connu en respectant à la fois la forme et les matériaux d'origine. Les règles de l'architecture traditionnelle devront être respectées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Les règles applicables sont les suivantes :

- Concernant les couvertures, le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.
- Concernant les maçonneries et façades, les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.
- Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.
- Les détails et modénatures seront conservés.
- Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Le nombre de places de stationnement à aménager pour les véhicules est déterminé en tenant compte de la nature de l'équipement, de sa situation géographique, du regroupement de différents équipements sur le même site. Cet examen peut aboutir à l'absence d'obligation d'aménagement de places de stationnement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dispositions générales

Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante. Les haies monospécifiques sont interdites (se référer à l'annexe 1 du présent règlement).

2. Patrimoine naturel (article L. 123 -1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme)

Les ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.

Le dessouchage des haies et plantations recensées dans le cadre de l'application de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (aménagement d'un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

En cas de replantation, les arbres et haies devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres de l'accotement des routes départementales.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ANNEXES