

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Z O N E N

Caractères de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non, où l'extension de l'habitat de faible densité est autorisé.

C'est une zone à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment esthétiques, historiques ou écologiques,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur Ne destiné à accueillir des équipements publics ayant vocation à l'accueil du public et à la sensibilisation à l'environnement.

Elle comprend les secteurs N r2, où pour toute nouvelle occupation ou utilisation du sol une étude de géologie structurale et de stabilité avec indication des parades est recommandée.

Elle comprend les secteurs N r3, où pour toute nouvelle occupation ou utilisation du sol une étude géotechnique est conseillée.

Enfin, elle comprend un les secteurs N r1 sur lesquels toute nouvelle utilisation et occupation du sol est interdite compte tenu des risques de mouvements des sols.

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

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

1. Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés figurant comme tels aux documents graphiques,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier,
- Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres (cf. plan de zonage et annexes au règlement) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.

2. Sont admises y compris en zone Ne que les occupations et utilisations du sol ci –après :

Sous réserves des dispositions du paragraphe « h » :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les clôtures.
- Les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments.

- En cas de sinistre, les reconstructions à l'identique des habitations existantes.
 - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du P.L.U. dont l'édification est interdite dans la zone et disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher - seuil non renouvelable - et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 160m².
 - Les annexes incluses en extension ou à proximité immédiate de ces habitations en fonction des caractéristiques des terrains sont limités à 60 m².
- b) Pour les installations classées ou non et sous réserve du respect de la législation en vigueur :
- Les installations annexées à une exploitation agricole,
 - L'extension ou la transformation d'installations existantes.
- c) Sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation, les bâtiments ou installations liés et nécessaires au maintien ou au développement des activités agro-sylvo-pastorales.
- d) Les équipements publics de loisirs et de sports, ou ayant vocation à l'accueil du public et à la sensibilisation à l'environnement.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, et les équipements publics ayant fait l'objet d'une réserve d'emplacement au P.L.U.
- f) Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et soient liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- g) Les piscines sur les terrains supportant déjà une habitation existante et à proximité immédiate de celle-ci.
- h) Dans le secteur N r1 toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est strictement interdite

Cependant, au lieu-dit « Ravin de Fieraquet », les installations et ouvrages techniques nécessaires à la liaison électrique souterraine du Réseau de Transport d'Electricité peuvent y être autorisés et ne sont pas soumis aux dispositions prévues dans le règlement de cette zone.

ARTICLE N 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- 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 du Code Civil.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers... Sans que l'emprise soit inférieure à 4 mètres.
- Dans tous les cas ces accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation. Les accès directs à la RD46 sont interdits.

ARTICLE N 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable sous pression :

- Soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable,
- Soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soit assurée conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :

Les constructions autorisées à l'article N2 devront être raccordées au réseau public d'assainissement ou en l'absence de possibilités réelles de raccordement sur le réseau public d'assainissement devront prévoir:

▪ Eaux usées :

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation ou abritant des activités autorisées à l'article N 2 doivent être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome respectant les règles de l'art et conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs et à la norme DTU 64-1 de décembre 1992. Il sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol. Une étude sera jointe aux demandes d'autorisation de construire comportant une étude d'aptitude des sols à l'assainissement et déterminant la filière à mettre en place sur le terrain ainsi que ses caractéristiques (conformément aux annexes sanitaires).
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau, est interdite.

▪ Eaux pluviales :

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées, seront, par des canalisations enterrées, conduites dans les fossés, caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

En l'absence de caniveaux ou fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain s'il existe.

3. Réseaux divers :

Les réseaux divers de distribution (gaz, électricité, téléphone, etc..) depuis les voies publiques jusqu'aux constructions doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz et gasoil Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gas-oil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

5. Ordures ménagères

Les constructions ou ensembles de constructions doivent permettre la collecte des ordures ménagères soit par ramassages individuels soit par conteneurs collectifs.

Les conteneurs individuels devront être obligatoirement rangés dans les propriétés après chaque collecte et ne devront en aucun cas restés en bordure de voie

ARTICLE N 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE N 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article pour les postes de transformation E.D.F.

1. Les constructions à implanter en bordure de la R.D. 46 devront respecter les reculs suivants par rapport à l'axe de la RD 46 :
 - 35 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
 - 25 mètres pour les autres bâtiments.
2. Les constructions à implanter en bordure des autres routes départementales devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe des autres R.D.
3. Sauf cas de marge de recul portée au plan, toute construction (à l'exception des balcons, garages et piscines), doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile

La construction de garage ou abri de voitures pourra être réalisée en retrait de 2,50m de la voie, la liaison entre le garage et le bord de la voie sera réalisée en pan coupé à 45°

La construction de piscine pourra être réalisée à 2m des limites de la voie publique ou privée.

4. Une implantation différente peut être admise :
 - . dans le cas de restauration de constructions cadastrées antérieurement à la date d'approbation du P.L.U.
 - . dans le cas de lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du P.L.U., pour tenir compte des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés de ces lotissements lorsqu'elles sont toujours applicables selon l'article du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article pour les postes de transformation E.D.F.

- L'implantation par rapport aux limites séparatives de toutes constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3,20m, est libre.
- Toute construction dont la hauteur dépasse 3,20m à l'égout du toit devra être implantée à 4m.
- Toute construction fermée avec ouverture sur la façade en limite séparative, doit avoir un recul de 2m.
- Toute construction projetée au dessus d'un mur de soutènement situé en limite séparative, devra :

- soit être implantée à 2m de ces limites ;
- soit l'ensemble mur de soutènement plus construction projetée devra avoir une hauteur maximale de 3,20m à l'égout de toit.

- La construction des piscines doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise :
 - dans le cas de restauration de constructions cadastrées antérieurement à la date d'approbation du P.L.U.
 - dans le cas de lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du P.L.U., pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahier des charges de ces lotissements d'urbanisme contenues dans les documents approuvés de ces lotissements lorsqu'elles sont toujours applicables selon le Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE N 9 – L'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE N 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article pour les postes de transformation E.D.F.

Préalable: La construction hors sol après travaux ne devra en aucun cas excéder deux niveaux (R+I). Une disposition différente peut être autorisée pour les constructions ou aménagements des bâtiments publics.

1. Conditions de mesure (cf. annexe) :

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique.

2. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 6 mètres. Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Les restaurations, reconstructions ou aménagement de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. et ayant une hauteur supérieure à 6 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise dans le cas de lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

ARTICLE N 11 – L'ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article pour les postes de transformation E.D.F.

Principe général : En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Dispositions particulières :

- Volume - aspect : les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect directement liées aux constructions avoisinantes.
- Couvertures :
 - Pentes : Les toitures sont simples, à deux ou plusieurs pentes opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35 %. Les toitures doivent être réalisées en tuiles canales rondes ou romanes. Les toitures à une seule pente peuvent être admises si elles permettent une composition harmonieuse avec les bâtiments voisins ou le paysage. Les terrasses sont interdites, sauf cas particulier où de petites terrasses peuvent être admises : si elles sont incluses dans la couverture, si elles participent à une composition architecturale ou à une composition harmonieuse avec le paysage. Dans les périmètres des monuments historiques et des sites classés, les toitures tuiles seront réalisées en tuiles rondes canales.
 - Souches : les souches de toute nature doivent être simples et traitées en mêmes matériaux que le reste du bâtiment. Les superstructures apparentes d'ascenseurs sont interdites.
 - Débords : Les débords de couverture doivent être constitués soit par une génoise de type traditionnel soit par une corniche. Les seules gouttières admises seront en zinc.
- Aspect des façades et revêtements :
 - Ouvertures : La proportion des vides par rapport aux pleins ne doit pas excéder 30 % sur chaque façade et 20 % pour l'ensemble des façades. Les devantures commerciales ne sont pas prises en compte. La proportion des ouvertures doit être franchement rectangulaire, plus hautes que larges. Les loggias peuvent être admises dans certains cas, à condition d'une intégration parfaite au rythme des façades voisines. Toutefois, concernant les équipements publics, les dispositions concernant les ouvertures ne seront pas appliquées.
 - Matériaux : Les matériaux tels que briques, marbre sont interdits. Seule la pierre ou un enduit traditionnel peuvent être utilisés pour le revêtement des façades. Les enduits doivent être exécutés de façon traditionnelle composés d'un mélange de chaux et de sable et exécutés sans joints. Toutefois, les constructions en bois en matériaux isolants naturels, sont autorisées à l'exception des constructions en fustes (ronçins). La mise en couleur des différentes composantes des ouvrages est obligatoire et devra respecter la palette de couleurs jointe au présent règlement.
 - Coloration : Quelle que soit la nature des travaux, ravalement de façade, transformation de bâtiment existant, construction neuve, annexes, mur en tout genre, clôture, dans un souci d'harmonisation avec l'environnement bâti, la mise en couleur des différentes composantes des ouvrages est obligatoire et devra respecter la palette de couleurs jointe au présent règlement.

- **Clôtures** : Les clôtures participant étroitement à la qualité architecturale de l'ensemble devront être particulièrement soignées.
Elles seront grillagées ou végétales, comportant ou non un mur bahut en pierres sèches dont la hauteur ne peut dépasser 0,80m. Les orifices devront permettre le libre écoulement des eaux de pluie.
- **Mur de soutènement** : la hauteur sera limitée à la hauteur des terres existantes sans toutefois dépasser 2m maximum. Ce mur pourra être rehaussé d'une clôture constituée uniquement d'un grillage ou grille dont la hauteur ne pourra dépasser 1,60 m maximum.
Les murs de soutènement existants à la date d'approbation du PLU pourront être reconstruit à l'identique.
- **Portails** : Ils seront implantés à 2,50 mètres en retrait des clôtures, la liaison entre le portail et la clôture sera réalisée par un pan coupé à 45°.
- La construction de garage ou abri de voitures pourra être réalisée en retrait de 2,50m de la voie, la liaison entre le garage et le bord de la voie sera réalisée en pan coupé à 45°
- Seules, sont autorisées les restanques dont les murs sont d'une hauteur maximale de 1,50m avec une largeur minimale de la plateforme égale à deux fois la hauteur du mur. Les restanques existantes seront obligatoirement reconstruites à l'identique.

ARTICLE N 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Il doit être aménagé sur le terrain les emplacements de stationnement nécessaires aux besoins des constructions. Il sera prévu pour les constructions à usage d'habitation 1 place par 70 m² de surface de plancher avec 2 places minimum par logement.

ARTICLE N 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

1. Rappels:

- Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier comportera notamment les travaux extérieurs à celles-ci, les plantations maintenues, supprimées ou créées.
 - Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
2. Les espaces libres de toute construction doivent être plantés.
 3. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences équivalentes (à raison de 4 pour 1).
 4. Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 500 m² doit être traité avec plantations.

ARTICLE N 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation du sol découlent de l'application des articles N1 à N13.