

TITRE IV
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE IX

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Rappel : La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger. Néanmoins raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique et /ou environnementale. Certains secteurs sont soumis au risque feu de forêt (secteurs Nf1).

Par ailleurs, la zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

De plus certains secteurs sont concernés par le risque glissement de terrain. Pour les terrains concernés, se référer au titre VII du présent règlement, mentionnant les dispositions liées à ce risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2) Sont interdits :

- Toute nouvelle construction au sein des secteurs **Nf1** non mentionnées à l'article N2 ;
- Les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les abris pour chevaux ;
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- Toutes constructions dans les espaces concernés par le retrait de 10 mètres par rapport aux berges figurant sur le document graphique.

Un périmètre sanitaire de 100 mètres autour de la STEP a été défini. Au sein de ce périmètre, toute construction destinée à l'habitation, aux loisirs ou à l'accueil du public est interdite.

N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis au régime unique de déclaration préalable relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme (article L421.4) dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans le secteur Nm, qui correspond à l'emprise du cimetière, seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

Dans le secteur Nstep, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration, seules sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

Dans le secteur N, seuls peuvent être autorisés :

- Les clôtures ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...) qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

Dans le secteur Nf1, seules peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, et d'être compatibles avec la prise en compte du risque.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (aléa fort) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (*cf. Titre VI – Prescriptions en matière de risque inondation*).

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

N3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

N4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole, tout établissement ou installation abritant des activités, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familiale).

2- ASSAINISSEMENT

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics. Ils ne devront pas aggraver la situation en aval.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

N5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées dans le P.L.U.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement de l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions de toute nature, ne pourront être implantées à moins de 10 m de l'axe des voies publiques.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 976.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 235 et RD108

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Le long des rivières, des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges.

N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé dans le P.L.U.

N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions et leurs clôtures ne doivent 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.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originale du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel.

En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Pour les clôtures, les murs pleins et murs bahuts sont interdits. Seules les clôtures constituées d'un grillage végétalisé pourront être autorisées.

N12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.