TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nc, Nf, Ni, Nil, Nh et Ng

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UT ILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant

II - SONT INTERDITS

Les constructions destinées
- à l'habitation
- agricole
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt

Les installations classées :
- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

Les caravanes isolées
Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
Les habitations légères de loisirs
Les parcs résidentiels de loisirs
Les carrières sauf dans le secteur Nc
Les installations et travaux divers suivants :
- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

Dans le secteur Ni, toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

la zone N :

2.1. Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

2.3. Les abris pour animaux ouverts sur un côté, pour les non exploitants dans les conditions fixées à l'article 9.

2.4. Les clôtures.

2.5. Les coupes et abattages d'arbres.

2.6. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

2.7. Le changement de destination d'un bâtiment existant et uniquement dans ce cas en logement d'habitation, en hébergement touristique tels que gîtes ruraux, chambres d'hôtes, auberges à la ferme à condition que le projet soit compatible avec la sauvegarde des exploitations agricoles et avec la capacité des réseaux publics et que le projet préserve les caractéristiques essentielles du bâtiment concerné.

2.8. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

Dans le secteur Nc :

- Les carrières ainsi que les constructions et installations classées ou non liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une remise en état du site après l'exploitation.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nf :
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :
- Les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone
- Les abris de chasse.

Dans le secteur Ng :
- Les constructions à usage d'habitation dans les conditions fixées aux articles 9, 10, 11 et 14.
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes dans la limite de deux bâtiments indépendants de la construction principale par unité foncière et dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nh :
- Les extensions des constructions et installations existantes, dans la limite de 20% de la surface hors œuvre nette existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U..
- Les modifications des constructions et installations existantes.
- Les aires de stationnement.
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

Le changement de destination d'un bâtiment existant et uniquement dans ce cas en logement d'habitation, en hébergement touristique tels que gîtes ruraux, chambres d'hôtes, auberges à la ferme à condition que le projet soit compatible avec la sauvegarde des exploitations agricoles et avec la capacité des réseaux publics et que le projet préserve les caractéristiques essentielles du bâtiment concerné.

Dans le secteur Ni :
- Les reconstructions et les modifications de destination des locaux sans création de logement supplémentaire et sans augmentation de l'emprise au sol, à condition que leurs parties situées sous le niveau des plus hautes eaux, lorsqu'elles ne sont pas traitées par des cuvelages étanches, prévoient une occupation compatible avec la montée des eaux et lorsque les reconstructions et les modifications de destination des locaux n'accentuent pas les risques d'inondations pour les parcelles voisines.

Dans le secteur Nil sous réserve du respect des dispositions applicables aux zones submersibles :
- Les équipements de sports et de loisirs.
- Les aires de jeux.
- Les aires de stationnement.

.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4 mètres 50.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour avec un rayon de giration minimal de 12 mètres.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées
L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales
Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux .
En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales peuvent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 7 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 30 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2 Les annexes pourront s'implanter sur la ou les limite(s) séparative(s).

7.3. En cas de transformation, d'ex tension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à une distance moindre de l'alignement.

7.5. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris pour animaux dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 50m2 et pour les annexes qui seront limitées à 60m2, surface au sol hors œuvre brute, par unité foncière.

Dans le secteur Ng, l'emprise au sol ne doit pas excéder 150m2 de surface au sol hors œuvre brute, par unité foncière.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

Dans le secteur Ng, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Dans le secteur Ng,

Pour les constructions à usage d'habitation :
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle.
Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées,…)
- Le ton général des façades du bourg sera de couleur pastel.
- Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Pour les abris d'animaux :
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle.
- Les façades devront avoir un aspect pierre ou bois.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.
En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.
Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription, sauf **dans le secteur Ng**, application d'un C.O.S. de 0,15.