ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison des risques naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone est concernée par un secteur réservé aux activités de carrières.

RAPPELS

I - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.

2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

3°) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.

II - Elément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°

Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.

III - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article N 2.

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

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, avant la publication du présent Plan Local d'Urbanisme, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
   - l'aménagement,
   - l'extension dans les limites de 30 m², sans pouvoir dépasser 180 m² de s.h.o.n.,

   avec ou sans changement de destination.
b) Les constructions à usage d'annexes, ainsi que les abris de jardin, les garages, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante.
c) Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante.
d) Les constructions et installations d'infrastructure et de superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.
e) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande : la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.
f) les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire), et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.

En **secteur réservé aux activités de carrières** uniquement sont autorisés :
Dès lors qu'elles bénéficient des autorisations réglementaires et qu'elles font l'objet d'un projet de réhabilitation annexé à l'autorisation d'exploitation :

- L'ouverture de carrières et mines à ciel ouvert,
- L'extension des carrières et mines à ciel ouvert existantes,
- La poursuite de l'exploitation des carrières et mines à ciel ouvert existantes en cas de renouvellement de leur autorisation,
- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation de la zone à l'expresse condition qu'elles soient démontables,
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

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

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
Les accès sur les Routes Départementales sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.
Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

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.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les habitations existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux uniquement si les exutoires sont pérennes (disposition de la MISE - Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

  L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, etc ...) de façon à respecter les conclusions de l'étude du service d'assainissement non collectif.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation, lorsque le Schéma Communal d'Assainissement le prévoit. Ce raccordement est alors obligatoire.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

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

RÉSEAUX DIVERS

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Le retrait minimum est de **8 m** par rapport à l'axe des voies communales.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de **10 mètres.**

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :
La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

La hauteur maximale à l'égout est fixée à **7 m** sauf pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

FAÇADES

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.
Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de couleurs vives, ainsi que du blanc pur sur les surfaces extérieures est formellement interdit. De plus les couleurs choisies devront être en harmonie avec l'existant.

TOITURES

Les constructions doivent être terminées par une toiture en pente, couvertes de tuiles : tuiles type romanes, ou similaires lorsque la pente est inférieure à 40 %, tuiles type « de Marseille » lorsque la pente est supérieure à 40 %.

BATIMENTS ANNEXES

tels que garages, abris, remises :
Ils sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

ELEMENTS DE PATRIMOINE

L'entretien et la restauration des éléments repérés au plan de zonage, comme élément de patrimoine bâti ou paysager à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°, est réglementé : leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations qui ne sont pas à vocation d'habitation.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.