

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

C'est une 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 bâtis de manière isolée ou regroupés mais intégrés à un milieu à dominante naturelle ou boisée.

Cette zone comprend des secteurs de carrières, ainsi que des secteurs en zone inondable, repérés au Dossier Départemental des Risques Majeurs (« DDRM »).

Cette zone comprend également un secteur correspondant à des prescriptions particulières :

- Nv : Secteur correspondant à une aire de stationnement de caravanes.

ARTICLE N 0 - RAPPELS

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

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

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

En secteur de carrières uniquement aucune construction n'est autorisée.

En dehors du secteur de carrières, 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 constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
 - La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments,
 - L'extension des bâtiments existants. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder 60 m².
- b) Les constructions et installations désignées ci-après :
 - Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante.
 - Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante.
- ~~c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole devront être implantées sur les terres de l'exploitation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants, et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.~~
- d) Les constructions et installations d'infrastructure et de superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.
- e) Les travaux 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.
- f) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- g) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- h) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.
- i) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone (exemple : retenue collinaire), et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.
- j) L'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

En secteur Nv uniquement est autorisé : le stationnement des caravanes.

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

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

- Eaux usées :

En secteur d'assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

En secteur d'assainissement autonome (non collectif)

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes. 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).

Pour les rejets d'origine agricole

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, ou viticoles, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

- Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Toute construction ou installation balcons non compris, doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- 100 m par rapport à l'axe de l'Autoroute A62,
- 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 13 m par rapport à l'axe ou à 10 m au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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 **8 mètres**.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

~~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

Non réglementé.

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**.

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

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie des paysages urbains et naturels environnants.

FAÇADES

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, 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.

L'emploi de papier goudronné est interdit.

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. **Les couvertures doivent respecter l'aspect de la tuile canal**, ou similaires lorsque la pente est inférieure à 40 %, et **de la tuile plate** lorsque la pente est supérieure à 40 %. **Les tons mélangés sont obligatoires.**

LES BATIMENTS ANNEXES tels que garages, abris, remises et chais sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. **Pour les toitures notamment, les tons mélangés sont obligatoires.**

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

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) 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.
- c) Conserver, entretenir et renouveler en plantations existantes en privilégiant les arbres ou arbustes à feuilles non persistantes d'essences locales,

- d) Utiliser pour les clôtures des systèmes traditionnels : haies vives d'essences locales, poteaux et traverses de châtaigniers, etc...et réserver les clôtures métalliques apparentes au seul usage agricole.

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

Non réglementé.