

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

La zone N regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (*extrait du rapport de présentation*).

Sont compris dans la zone N les secteurs particuliers suivants :

- le secteur Nh où la reconversion des bâtiments existants est possible,
- le secteur Nz secteur à vocation d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif,

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires aux services publics,
- les abris de jardins dans la limite d'un abri par tènement,
- les piscines, seulement si la propriété à laquelle elles se rapportent est déjà bâtie à la date d'approbation du PLU,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque.

De plus, sont autorisées :

En secteur Nh

- La reconversion de bâtiments à usage d'activités ou d'équipements en bâtiments à usage de logements.
- Dans tous les cas, l'enveloppe générale existante des bâtiments sera respectée, à l'exception d'extension répondant à des motifs d'architecture, de confort ou de sécurité.

En secteur Nz

- les installations nécessaires au stockage et à l'élimination ou à la valorisation des déchets y compris les installations classées, les dépôts ainsi que les affouillements et les exhaussements nécessaires à leur réalisation,
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils concernent des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement et / ou parking relais et les équipements de superstructure qui leur sont liés ainsi que les affouillements et les exhaussements nécessaires à leur réalisation,
- les équipements sanitaires et sociaux,
- les équipements sportifs, de loisirs et de plein air.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès, des dessertes internes des propriétés et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle dont le besoin en eau est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Les constructions ou installations nouvelles situées en zone d'assainissement non collectif évacueront leurs eaux usées par une filière d'assainissement autonome aux normes et en bon état de fonctionnement.

Toutefois, dans les zones d'assainissement collectif le raccordement au réseau public est obligatoire.

Eaux pluviales

Les constructions nouvelles ne doivent pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation actuelle d'imperméabilisation des terrains. Les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées ou faire l'objet d'une rétention en surface ou dans des ouvrages enterrés.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées à un recul minimum de 5 m et de 2 m dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les aires de stationnement sont admises dans les marges de recul.

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

Les constructions, à l'exception des constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent respecter un recul minimum de 5 m.

Les abris de jardins peuvent être implantés en limite séparative ou à un recul minimum de 2 m.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel au pied de la construction.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions est limitée à :

- 2,50 m hors tout pour les abris de jardins,
- la hauteur des constructions existantes dans les autres cas.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site

Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existantes, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION 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 IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.