

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

Caractère dominant de la zone : Zone à protéger en raison 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone **Nn** est une zone protégée.

Elle comprend :

Des bâtiments existants isolés, remarquables pour leur intérêt patrimonial (ou "cabanons", pouvant être qualifiés de témoignage historique ou architectural).

Ces bâtiments sont désignés avec un graphisme particulier (*) sur les documents graphiques et font l'objet d'une identification (fiche descriptive) en annexe du présent règlement. Ces constructions ne peuvent changer de destination et doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En cas de restauration, la préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 4) pour leur intérêt culturel, historique ou architectural et patrimonial. Leur démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir.

Des secteurs naturels d'intérêt écologique, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, §. III, B) :

- Zones humides,
- Trames vertes et bleues.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions, équipements et installations de toute nature, excepté ceux directement liés aux équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires à l'exploitation forestière ou pastorale,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ La reconstruction des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone,

- ◆ L'extension des bâtiments d'habitation existants dans la zone, non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn2,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis, **à condition** de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agro-pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ Les installations techniques ou constructions indispensables à l'activité forestière et pastorale,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agro-pastorales, aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ◆ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

- ◆ La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

- ◆ Toute opération entraînant pour la collectivité un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Nn 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation et de 15 mètres de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 m pour la RN 85 sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public ; de bâtiments d'exploitation agricole ; d'adaptation ;

de changement de destination ; de réfection ou d'extension de constructions existantes, conformément aux articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 5 mètres.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nn 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

♦ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne seront pas implantées à plus de 25 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.

Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, d'aspect mât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

♦ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (*) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article Nn 2), doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, art. 5, p. 4).

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ◆ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

- ◆ L'extension des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est interdite.

2. Zone Ne

Caractère dominant de la zone : Zone comportant une activité économique des secteurs secondaire ou tertiaire à protéger en raison de sa localisation au milieu d'un espace naturel et agricole.

La zone **Ne** correspond à une implantation économique ponctuelle en milieu agricole et/ou naturel qui n'a pas vocation à se développer.

Sous certaines conditions, une évolution mesurée est tolérée.

Deux secteurs Ne sont concernés :

A Pré Martel (entrée est de la commune, à proximité de la RD 47) : de constructions abritant une activité artisanale,

A La Touisse (au nord-ouest de la commune) : de constructions abritant une activité de boulangerie.

Ces secteurs constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ La création d'habitations,
- ◆ Le changement de destination des constructions qui serait non conforme à la vocation de la zone,
- ◆ Les constructions de toute nature, exceptées celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et celles mentionnées à l'article Ne 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, -autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 500 m²,
- ◆ Les exhaussements et les affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ne 2,

ARTICLE Ne 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

- ◆ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont liées à la vocation de la zone et si elles sont compatibles avec les occupations voisines du sol (habitat, tourisme, ...),

- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels ou qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement,

- ◆ L'article Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes qui répondent à la vocation de la zone.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ne 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries, sont ainsi complétées :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,

- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Ne 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

- Toute construction ou installation nouvelle autorisée doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis.
L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

Conformément à l'article L 1321-7-II 3° du Code de la Santé publique, *sont soumises à déclaration auprès de l'autorité administrative compétente : l'utilisation d'eau en vue de consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L 2224-9 du Code Générale des Collectivités Territoriales.*

Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, *tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.*

ARTICLE Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ne 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ne 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ne 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 11 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ne 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les extensions seront réalisées avec la même architecture que l'existant.

L'aspect des matériaux, couleurs, formes, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante.

Les annexes sont en harmonie avec l'existant, toutefois, elles pourront être traitées différemment, notamment au niveau des toitures : les toitures plates ou toits-terrasses sont autorisés lorsqu'ils concernent des abris techniques ou des volumes annexes aux constructions principales.

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi mètre cube. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

ARTICLE Ne 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Ne 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 ne s'appliquent pas.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités

L'extension des bâtiments à vocation d'activités est autorisée dans les limites suivantes :

- Extension maximale de 30% par rapport aux surfaces de plancher ou d'emprise au sol (pour les constructions sans "surface de plancher") existantes à l'approbation du PLU, dans la limite de 40 m²