

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zones N, Ne, Ncc, NI

Caractère dominant des zones : Zones 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 ou pastorale ou des énergies renouvelables, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- la zone N : zone naturelle préservée
- la zone Ne : zone avec des activités économiques non agricoles en espaces agricoles ou naturels
- la zone Ncc : zone de camping-caravaning et de parc résidentiel de loisirs
- la zone NI : zone de loisirs, d'activités sportives et d'équipements publics

Les constructions en zones naturelles ou agricoles sont soumises à l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, certains bâtiments sont désignés sur les documents graphiques (*).

Certains lieux sont soumis :

- à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4) :
 - soit au titre des espaces naturels,
 - soit au titre des espaces bâtis.
- à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4) :
 - au titre des continuités écologiques à protéger (trames vertes et bleues),
 - au titre des zones humides.

SECTION 1

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

ARTICLE N1 - 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 aux exploitations agricoles ou pastorales ou à l'exploitation forestière et excepté ceux mentionnées à l'article N2,
- ♦ 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, à l'exception de ceux mentionnées à l'article N2
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ Les dépôts de véhicules,

- ♦ Sur les chemins de randonnées tout obstacle à la circulation des promeneurs,
- ♦ les parcs de production énergétique à l'exception de ceux mentionnés à l'article N2,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*).

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble des zones, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ La reconstruction après sinistre des constructions existantes (sans changement de destination, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*)),
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ♦ 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,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements du sol soumis à autorisation, sous réserve d'une remise en état du site ou d'une intégration paysagère soignée après travaux et à condition :
 - qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels ou
 - lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, ou
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau d'exploitations agricoles.

Dispositions particulières admises en plus pour chaque zone

♦ Pour la zone Ne

- L'extension mesurée des activités économiques, dans les limites définies à l'article N14, à condition de ne pas nécessiter le renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.

♦ Pour la zone Ncc

- les terrains aménagés pour le camping - caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- les constructions exclusivement liées à l'activité de camping - caravanage et de parcs résidentiels de loisirs (hébergement temporaire), ses activités et son animation.

♦ Pour la zone NI

- les aménagements destinés à des équipements de loisirs et d'activités sportives et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement,
- l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes, y compris leurs annexes, à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone,
- les aires d'accueil des camping-cars,

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - 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,
- ◆ 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 N4 - 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 :

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

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

- ◆ Non réglementé.

ARTICLE N6 - 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 5 mètres de l'alignement.

Cette distance est réduite à 3 mètres pour les zones Ne, Ncc et NI.

Cette distance est portée, en zone N, à :

- 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A51,
- 75 m par rapport l'axe de la RD 1085.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

- ◆ 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 ou pour effet 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 N7 - 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 à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.
- ◆ Lorsqu'un bâtiment à usage agricole souhaite s'implanter proche d'une limite d'une zone A qui borde une zone U ou AU, une distance minimum à ces zones devra être respectées :
 - 50 m pour les bâtiments agricoles ordinaires,
 - 100 m pour les bâtiments d'élevage.
- ◆ Les constructions annexes des habitations autorisées (y compris abris de jardin) peuvent être édifiées sur limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher cumulée soit inférieure ou égale à 40 m² et dans la limite de deux annexes.

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur totale ne doit pas excéder 8 mètres pour les habitations (R+ 1 +combles)
- ◆ Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

ARTICLE N11- Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Tout style de construction spécifique à une autre région est proscrit

- ◆ Le caractère dominant obligatoire de la construction est le suivant :
 - les toitures seront de couleur ocre-rose à orangé ou flammée ou grise sauf pour les serres. Jusqu'à 15% des surfaces de toiture d'une construction (véranda comprise) peuvent être transparentes.
 - la pente des toitures sera comprise entre 25 % et 48%

- les toitures terrasse sont autorisées.
- les bardages de bois à lames verticales ou horizontales sont autorisés.
- sur les voies publiques ou privées, les clôtures, facultatives, sont constituées soit d'un grillage n'excédant pas 1,50m doublé d'une haie si nécessaire, soit d'un muret bas de 1,20 mètres de haut maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille, barrière bois,...) n'excédant pas au total 1,50m, doublé d'une haie de même hauteur maximum si nécessaire
- sur limites séparatives, les clôtures sont libres. La hauteur totale des clôtures doit rester inférieure à 1,80 mètre.

Les clôtures pourront dépasser ces hauteurs uniquement pour des motifs de sécurité ou de préservation de l'activité.

Les bâtiments soumis à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4 et documents graphiques) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

En zone Ncc, pour les HLL (habitats légers de loisirs) uniquement, l'ensemble des HLL aura les mêmes caractéristiques d'aspect, de volumétrie, d'ouvertures, de matériaux. Les HLL auront un toit à deux pentes d'aspect bois (marron/gris) ou tuile (brun-rouge). Les HLL seront en bois naturel ou d'aspect extérieur bois.

ARTICLE N12 - Stationnement

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

ARTICLE N13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

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

- ♦ 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.
- ♦ Les aires de stationnement et de circulation seront plantées avec des essences régionales et éventuellement complétées par des haies vives.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 – Surfaces et densités

En zones Ncc et Ne, les logements de fonction sont limités comme suit :

- quantité : 1 par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités
- surface de plancher : maximum 100 m².

En zone Ne, l'extension des surfaces de plancher en dehors des hors volumes existants est limitée à 150 m². Quand elle est autorisée, l'extension limitée des bâtiments non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif est fixée en fonction de surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 100 m² d'extension.

(par exemple pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés ; pour 240 m² de surface initiale : 35% x 100m² + 25% x (240m² -100 m²) = 70m² autorisés)