

## TITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, la zone naturelle et forestière est une zone où peuvent être classés 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.

La zone N correspond à la Vallée de la Nère, coulée verte qui doit être protégée et aux boisements et forêts.

La zone N comprend les secteurs :

- NI : zone réservée aux équipements sportifs et de loisirs, avec un sous-secteur NI1 réservé à l'activité de camping.
- Nj : zone réservée aux jardins ouvriers. Cette zone constitue un STECAL au titre du L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme.

---

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

*Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :*

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 du présent règlement.

#### Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N*

- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone et à condition qu'elles ne soient 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 :
  - o Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
  - o Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance, des berges des cours d'eau et fossés, d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
  - o Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation ou d'une utilisation du sol autorisée.
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Pour les constructions existantes à destination d'habitation, l'extension mesurée limitée à 30 % de la surface de plancher existante, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.

- Les annexes d'un bâtiment d'habitation, limitées à 2 à compter de la date d'approbation de la présente modification du PLU, sous réserve que la surface de plancher ou l'emprise au sol totale nouvellement créée n'excède pas 40 m<sup>2</sup>, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.
- Les piscines dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m<sup>2</sup>.

Dispositions particulières aux secteurs NI :

- Les constructions et installations destinées à des équipements sportifs ou de loisirs, de camping et de caravanning et de gardiennage.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone et à condition qu'elles ne soient 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 :
  - o Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
  - o Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance, des berges des cours d'eau et fossés, d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
  - o Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation ou d'une utilisation du sol autorisée.

Sous-secteur NI1 : seules les constructions et installations destinés aux équipements de camping, de caravanning, de gardiennage et équipements liés aux activités de loisirs ou sportives accessoires à l'activité du camping sont autorisées.

Dispositions particulières aux secteurs Nj :

- Les constructions ayant une emprise maximale de 12m<sup>2</sup> de surface de plancher et une hauteur inférieure à 3 mètres hors tout.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone et à condition qu'elles ne soient 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 :
  - o Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
  - o Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance, des berges des cours d'eau et fossés, d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
  - o Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation ou d'une utilisation du sol autorisée.

---

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**Article 3 – N : accès et voiries**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions après sinistre ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

**Article 4 – N : desserte par les réseaux**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :

- Non réglementé.

**Article 5 – N : caractéristiques des terrains.**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :

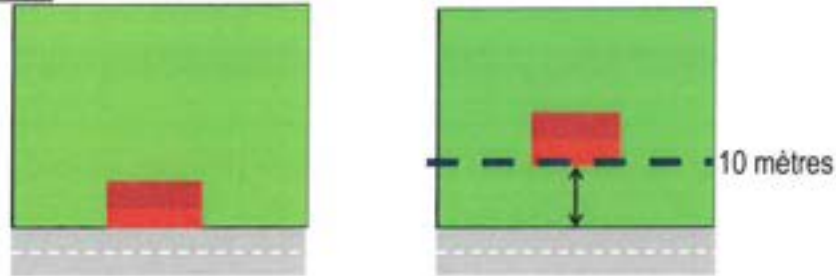
- Non réglementé.

**Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :

- Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.
- Les constructions, sauf équipements publics et/ou d'intérêt général, devront s'implanter soit à l'alignement soit au-delà de 10 mètres des voies publiques et privées et des emprises publiques.

Cas particuliers :

- Dans l'ensemble des secteurs de la zone N, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt général pourront s'implanter soit en limite d'emprise publique soit avec un recul d'au moins 1 mètre.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des cours d'eau.

Illustration explicative :Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparativesDispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs Ni et Nj :

- Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions sont autorisées sur limite séparative.
- A moins qu'elle ne jouxte la limite, la construction doit respecter un recul au moins égal à 6 mètres de la limite séparative.

Cas particuliers :

- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction en conservant une architecture similaire.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des cours d'eau.

Illustration explicative :Article 8 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriétéDispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N sauf aux secteurs Ni et Nj :

- Les annexes des bâtiments d'habitation existants seront implantées à moins de 30 mètres de l'habitation.

**Article 9 – N : emprise au sol**

L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de la construction

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, sauf aux secteurs Ni et Nj

- L'emprise au sol maximale cumulée des extensions du bâtiment d'habitation et de ses annexes, à l'exception des piscines, ne pourra excéder 40 % d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification du PLU.

Dispositions particulières au secteur Nj :

- L'emprise au sol des constructions doit être de 12m<sup>2</sup> maximum.

**Article 10 – N : hauteur des constructions**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et au secteur Ni, sauf au secteur Nj:

- La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur maximum des constructions principales à destination d'habitation est fixée à 9 mètres hors tout. La hauteur des extensions est égale au plus à celle du bâtiment existant, dans la limite de 9 mètres au faitage.
- La hauteur des annexes est limitée à 3.50 mètres à l'égout du toi.

Dispositions particulières aux secteurs Nj :

- La hauteur des constructions ne peut dépasser 3 mètres hors tout.

Cas particuliers :

- Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- En cas de réfection, extension adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.



### **Illustration explicative :**

#### **Article 11 – N : aspect extérieur**

##### Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs N1 et Nj :

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment d'habitation, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes. Elles présenteront une unité d'aspect avec le bâtiment existant.
- Les annexes devront présenter une unité d'aspect avec le bâtiment d'habitation existant.

##### Les clôtures :

- Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes. Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation du gibier ; leur hauteur ne doit pas être supérieure à 1.20 m.

##### Les abris de jardin :

- Les abris de jardin doivent être réalisés en matériaux traditionnels bardés de bois, ou en bois brut, recouverts d'un lasure transparent et mate.
- L'usage des tôles, agglomérés et contreplaqués est interdit pour les toitures.
- Les vernis ou lasures brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures et les bardages bois.

#### **Article 12 – N : stationnement**

##### *Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :*

- Le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public.

#### **Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

##### *Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :*

- Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel (cf. ANNEXE « Liste des essences locales autorisées »).
- Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.
- Les secteurs classés en espaces boisés classés et repérés au plan de zonage ne pourront changer d'affectation et tout défrichement est interdit. Les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Pour tout entretien sur ces secteurs, une déclaration préalable doit être déposée.

---

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)**

##### *Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :*

- Non réglementé.

---

### **SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES**

---

#### **Article 15 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

##### *Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs NI et Nj :*

- Non réglementé

**Article 16 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

*Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N et aux secteurs Ni et Nj :*