



VI.1. Chapitre I - Zone N

CARACTÈRE DE LA ZONE

DESCRIPTION - RAPPEL DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les zones naturelles correspondent aux espaces naturels à protéger pour des raisons de qualité de site et de paysages.

La zone N est divisée en sous-secteurs :

- secteur N à vocation naturelle stricte,
- secteur Nep correspondant à des espaces d'équipements publics implantés au sein de l'espace naturel.
- secteur N1 de Stecal (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)
- secteur Npv : secteur de production d'énergie photovoltaïque.

LOCALISATION

Cette zone correspond à la majeure partie du territoire, et tout particulièrement la moitié Nord.

PRINCIPAUX OBJECTIFS

- interdiction à priori des nouvelles constructions
- possibilité d'évolution des constructions existantes
- préservation des éléments remarquables de biodiversité et de paysage
- possibilité de gestion de la forêt

RÈGLES ET SERVITUDES

Il convient de se reporter, en plus des règles spécifiques à la zone :

- aux règles communes à toutes les zones,
- aux servitudes d'utilité publique suivantes :
 - I4 - ligne électrique,
 - AC1 - périmètre de protection des Monuments Historiques.

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Voir également les règles communes à toutes les zones.

VI.1.1. Zone N : Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

En secteur N

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières (sauf celles soumis à condition à l'article 2) ;
- Les habitations (sauf celles soumis à condition à l'article 2) ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition à l'article 2) ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

En secteur Nep

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition à l'article 2) ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

En secteur N1

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations (sauf celles soumis à condition à l'article 2) ;
- Les commerces et activités de service (sauf ceux soumis à condition à l'article 2) ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (sauf ceux soumis à condition à l'article 2).

En secteur Npv

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf ceux soumis à condition à l'article 2) ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33 du CU, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres non liés à une construction autorisée dans la zone ;
- les centrales photovoltaïques au sol.

VI.1.2. Zone N : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

En tout secteur N, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En tout secteur A, les espaces concernés par l'aléa inondation devront prendre en compte des modalités particulières de prise en compte du risque :

- par débordement :
 - inconstructibles
 - extensions limitées de bâtiments existants sous condition (si calage, PHE+30 cm ou TN+1,50 m¹ sans PHE)
- par ruissellement :

– extensions limitées des bâtiments existants sous

¹ PHE : Plus Hautes Eaux connues / TN : Terrain Naturel

conditions.

Des prescriptions particulières pourront être imposées dans les périmètres de protection des captages.

En secteur N

En N, sont autorisées sous conditions :

- Pour les bâtiments d'exploitations agricoles et forestières déjà existants à la date d'approbation du PLU, une extension limitée de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser les 30% de l'emprise au sol existante.
- Sont admis les nouveaux bâtiments à vocation d'exploitation pastorale ou forestière sous réserve qu'ils soient démontables².
- Pour les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU, une extension limitée de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser les 20% de l'emprise au sol existante et 150 m² d'emprise au sol totale.
- Sont admis les annexes et piscines des bâtiments existants (légalement existants à la date d'approbation du présent PLU) à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et avec une emprise au sol maximale du total des annexes autorisées est de 40 m².
- Les aménagements légers à des fins pédagogiques et /ou de mise en valeur des sites, ainsi que la signalétique nécessaires à la sensibilisation du public aux enjeux écologiques, s'ils sont nécessaires à des équipements collectifs.
- Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

En secteur Nep

² Se reporter à la définition de la notion de «démontable» dans le LEXIQUE en annexe.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve d'être nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics.

En secteur N1

Sont autorisées sous conditions :

- Pour les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU, une extension limitée de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser les 20% de l'emprise au sol existante et 150 m² d'emprise au sol totale.
- Sont admis les annexes et piscines des bâtiments existants (légalement existants à la date d'approbation du présent PLU) à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et avec une emprise au sol maximale du total des annexes autorisées est de 40 m².
- Sont admis les commerces et activités de services et Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.

En secteur Npv

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve de permettre la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations de panneaux photovoltaïques.

VI.1.3. Zone N : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir également les règles communes à toutes les zones.

■ **Volumétrie et implantation des constructions**

VI.1.4. Zone N : Emprise au sol des constructions³

En zone N et en zone N1 :

- habitation : 150 m² maximum
- annexe : 40 m² maximum

En secteur N1

Par unité foncière, l'emprise au sol des constructions est limitée à **0,3**.

VI.1.5. Zone N : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques⁴

En zone N et en zone N1, sur l'ensemble des limites par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées **avec un recul de 10 mètres minimum**.

En zone N et en zone N1, sur l'ensemble des limites par rapport aux voies et emprises publiques, les clôtures seront édifiées :

- **soit en continuité** de murs et murets existants,
- **soit avec un recul de 2 mètres** minimum.

VI.1.6. Zone N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives⁵

³ Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le LEXIQUE en annexe.

⁴ Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le LEXIQUE en annexe.

⁵ Se reporter à la définition des limites séparatives dans le LEXIQUE.

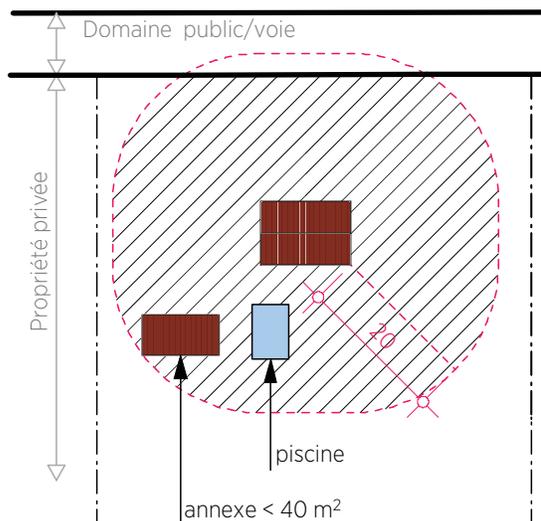
En zone N et en zone N1, sur l'ensemble des limites séparatives, les constructions doivent être implantées **avec un recul de 5 mètres minimum**.

En zone N et en zone N1, sur l'ensemble des limites séparatives, les clôtures seront édifiées :

- **soit en continuité** de murs et murets existants,
- **soit avec un recul de 2 mètres** minimum.

VI.1.7. Zone N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes et piscines doivent être implantées **sur la même unité foncière** qu'une construction d'habitation existante et **dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal**.



VI.1.8. Zone N : Hauteur maximale des constructions⁶

En zone N et en zone N1, la hauteur maximale des constructions est de **8 mètres** et pour les annexes, la hauteur maximale est de **3,5 mètres**.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

VI.1.9. Zone N : Caractéristiques architecturales et paysagères

⁶ Se reporter à la définition de la hauteur dans le **LEXIQUE en annexe**.

□ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général, avec utilisation des matériaux locaux.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, dans le cadre d'une interprétation contemporaine des matériaux locaux et des détails de construction contextuels/traditionnels.

Les formes doivent s'inspirer des typologies anciennes avec l'ouverture principale sur la largeur du bâtiment. Les façades sur la longueur du bâtiment peuvent présenter des ouvertures, qui doivent alors être plus modestes et composer la façade.

■ Couleurs

Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

Pour les bâtiments de plus de 200 m² d'emprise au sol, les façades aux couleurs sombres seront recherchées pour une bonne intégration paysagère.

■ Les matériaux

Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement.

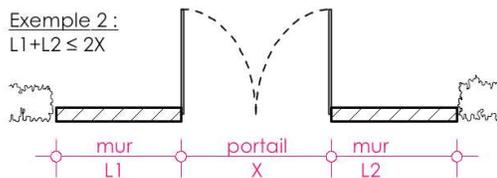
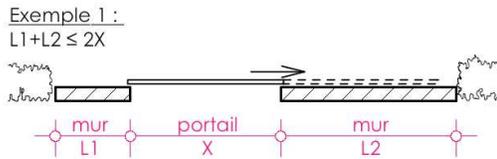
■ Les clôtures

□ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les murs et murets de pierre préexistants peuvent être réhabilités et prolongés.

Les murs de clôture pleins (hauteur maximale de 1,80 mètres) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la li-

mite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail.
S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.



Il est rappelé que les brise-vues (bois, plastique, métal,...) sont strictement interdits sur la voie publique.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

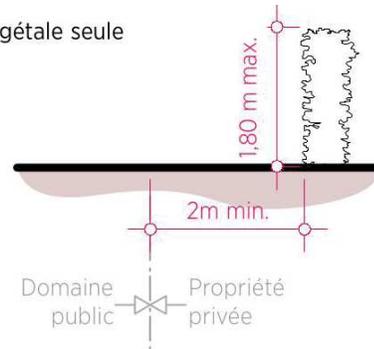
Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur.

Sur les emprises publiques comme en limite séparatives, elles sont constituées :

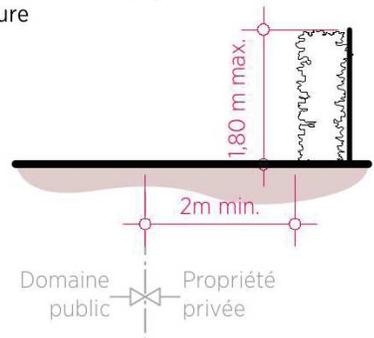
- soit d'un mur préexistant pouvant être prolongé,
- soit d'une simple végétation,
- soit d'un grillage ou de piquet bois et câble métallique doublée d'une haie aux essences locales et diversifiées, disposée à l'extérieur.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux, assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, être transparentes pour la petite faune et respecter les mêmes règles que l'ensemble des constructions de l'assiette foncière.

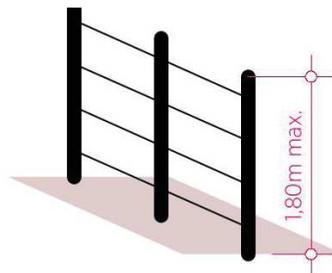
Haie végétale seule



Grillage ou piquet-câble doublés d'une haie végétale extérieure



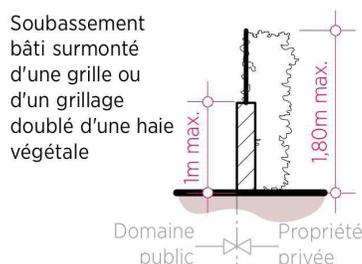
Clôture piquet bois et câble métallique :



□ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Certaines obligations concernant les clôtures sont traduites dans le document graphique VOLUMÉTRIES.

Ces clôtures sont obligatoirement constituées d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille ou grillage pouvant être doublé d'une haie d'essences locales et variées.



VI.1.10. Zone N : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme de Réglementation Technique en vigueur (RT).

VI.1.11. Zone N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

100% des espaces libres doivent être maintenus perméables.

Tous les arbres de hautes tiges doivent être un maximum conservés.

VI.1.12. Zone N : Obligations imposées en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces et à la limitation de l'imperméabilisation de surfaces.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

Voir également les règles communes à toutes les zones.

VI.1.13. Zone N : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

VI.1.14. Zone N : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

■ Eau potable

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans ce cas, la constructibilité des terrains concernés est conditionnée à la possibilité de protéger le captage, conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin notamment de respecter les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

VI.1.15. Zone N : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

Non réglementées.