

## ZONE N

**CARACTERISTIQUES DE LA ZONE****Zone naturelle et forestière 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 peut être affectée d'un indice « p » qui signifie son classement au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Elle comprend deux secteurs correspondant à un règlement particulier :

- **le secteur Nh** où l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont admis sous certaines conditions. Ce secteur comporte un sous secteur Nha, où seul l'aménagement des constructions existantes est autorisé.
- **Le secteur Nt** destiné aux activités de loisir et de sport

Gestion des risques géologiques : cf article 5 des dispositions générales et le document graphique.

Dans la zone N, l'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 10 Février 2012 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

## Article N 1

**Occupations et utilisations du sol interdites**

---

**Sont interdits :**

- a) Les constructions neuves** à usage :
- agricole, si elles ne remplissent pas les conditions énumérées à l'article N2
  - d'habitat
  - de bureau,
  - d'entrepôt\*,
  - artisanal,
  - industriel,
  - hôtelier,
  - de commerce,
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** à l'exception du secteur Nt
- c) Le camping et le stationnement des caravanes\*** hors des terrains aménagés.
- d) L'aménagement de terrains** pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*,
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
- les dépôts de véhicules\*,
  - les garages collectifs de caravanes\*,
  - les parcs d'attractions\* ouverts au public,
  - les aires de jeux et de sports\* ouvertes au public, à l'exception du secteur Nt,
  - les aires de stationnement\* ouvertes au public, à l'exception du secteur Nt.
- f) Les occupations et utilisations du sol de toute nature** qui ne sont pas visées à l'article 2

## Article N 2

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

**Sont admis sous conditions :**

***Sous réserve d'être situés dans le secteur Nh , à l'exception du sous secteur Nha***

- a) **L'aménagement\* dans le volume existant** des constructions pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>.
- b) **L'extension\* des constructions existantes** pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat sous réserve que la surface de plancher\* totale après travaux n'excède pas 200m<sup>2</sup>.
- c) **Les constructions à usage agricole** à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU
- d) **Les constructions à usage de piscine** (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante à usage d'habitation et dans la limite d'une piscine par tènement.
- e) **Les annexes\*** (sauf piscines) dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement et à condition d'être situées à moins de 6 mètres du bâtiment principal
- f) **Les ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- g) **Les affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

***Sous réserve d'être située dans le sous secteur Nha***

- h) **L'aménagement\* dans le volume existant** des constructions pour un usage d'habitation, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>.

***Sous réserve d'être située dans le secteur Nf***

- i) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une construction par tènement.

Article N 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

---

#### **Accès**

**L'accès\* des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- La **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation de la **sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...)
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
- les possibilités **d'entrée et de sortie des véhicules** sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

**Le nombre des accès sur les voies publiques** peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent**, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article N 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, **le raccordement des constructions nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire**. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau sera réalisée dans le respect des dispositions du code de la santé publique.

**En l'absence de réseau public d'égouts**, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement individuel.

L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

**Dans les secteurs soumis à des risques géologiques repérés par des croix roses, des croix oranges et des croix vertes (pentes supérieures à 10°)** et en l'absence du réseau public d'égout, l'assainissement autonome sera de type filtres à sables drainés verticaux. Le rejet des eaux usées après traitement sera interdit dans les pentes et impossible en profondeur dans le rocher, ce qui impose de conduire ces eaux jusqu'à un exutoire susceptible de les recevoir (ruisseau en eau permanente, fossé).

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetée au réseau séparatif s'il existe.

**NOTA** : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

**Dans les secteurs soumis à des risques géologiques repérés par des croix roses, des croix oranges et des croix vertes (pentes supérieures à 10°)**, les eaux pluviales doivent être gérées par des dispositifs de rétention adaptés au projet (citerne, bassin...) avec rejet à débit limité au réseau ou au milieu naturel.

Article N 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

Article N 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

## Règles d'implantation

Les façades sur voie des constructions s'implanteront soit à l'alignement, soit **avec un retrait minimum de 4 m.**

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum, mesuré au bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- pour les aménagements\*, surélévations et reconstructions\* de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*

Article N 7

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6. Le retrait est la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

## Règle d'implantation

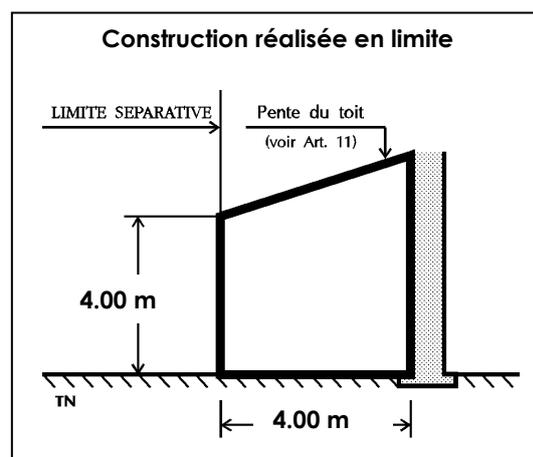
### Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

Les constructions doivent s'implanter à une distance **au moins égale à 4 mètres**

Les piscines s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, mesuré au bassin.

### Construction réalisée en limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 4m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point



de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements\*, surélévations, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants implantés différemment que la règle générale
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

Article N 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Les annexes s'implanteront à 6 mètres maximum du corps principal de bâtiment.

Article N 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

Article N 10

### **Hauteur maximum des constructions**

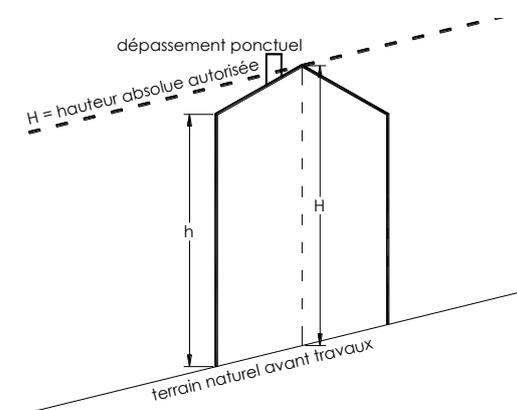
---

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures sont exclus.

**La hauteur maximale est fixée à 8 m**  
**La hauteur des annexes est limitée à 4 m**

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques



- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **Dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

#### Article N 11

#### **Aspect extérieur des constructions**

---

Se reporter au titre 6 du présent document.

#### Article N 12

#### **Stationnement des véhicules**

---

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

En cas de d'aménagement et d'extension de constructions existantes dans le secteur Nh, il est demandé une place par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

#### Article N 13

#### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,

- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

### **Ensembles à protéger**

Au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

Article N 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.