

*Cette zone correspond à des espaces naturels à préserver de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.*

Elle comprend les secteurs :

- ▶ Nv : zone naturelle composée de vergers à conserver.
- ▶ Ni : zone à dominante naturelle inondable.
- ▶ NE : zone à dominante naturelle vouée à l'exploitation du sol ou du sous-sol.
- ▶ NEi : zone à dominante naturelle destinée à l'extension ou l'ouverture de carrières et gravières.
- ▶ NCI : zone à dominante naturelle sur laquelle existe un périmètre de protection des captages en eau.
- ▶ NLI : zone naturelle à vocation de sports et loisirs.
- ▶ Nf : zone naturelle de forêt.

**La zone N est soumise à des risques de mouvements de terrain d'aléa faible à fort. Ces risques sont cartographiés sur une carte annexe au zonage jointe au dossier de PLU. Les secteurs Ni, NEi, NCI, NLI sont soumis à des risques d'inondation.**

## **RAPPELS**

## **■ ARTICLE 0**

### **0.1 Périmètre de nuisances sonores**

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1) et de l'A313 (classe 3).

### **0.2 Clôtures**

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

**0.3 Installations et travaux divers**

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****■ ARTICLE 1**

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

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL  
ADMISES SOUS CONDITIONS****■ ARTICLE 2****2.1 A l'exception du secteur Ni, sont admis en zone N :****2.1.1 Pour toutes les constructions :**

- La construction de dépendances liées à une construction existante à usage d'habitation à la date d'opposabilité du P.L.U. (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

**2.1.2 Les installations et travaux divers :**

- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone,
- Les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable.

**2.1.3 Les équipements d'infrastructure et de superstructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.****2.1.4 Sont admis dans le secteur NLi les constructions suivantes :**

- Les installations sportives et de loisir de plein air,
- Les constructions ou installations légères à vocation de sport et loisir,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des équipements de la zone.

Ces constructions et installations sont admises uniquement dans les parties où la hauteur de submersion est inférieure à un mètre et aux conditions suivantes :

- les planchers soient au dessus de la cote IGN de crue de référence,
- la partie basse du bâtiment soit ouverte à l'expansion des eaux de crue,
- qu'il n'y ait pas de remblais.

**2.1.5 Sont admis dans le secteur NE :**

- Les quais de chargement et de déchargement et les dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient implantés sur des emplacements dédiés à cet usage et aménagés en conséquence.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance ou l'entretien des installations autorisées dans le secteur,
- Les installations nécessaires à la réhabilitation et l'épuration du site après exploitation.
- L'ouverture et l'extension des carrières et des gravières ainsi que les installations liées à cette exploitation,

**2.1.6 Sont admis dans le secteur NEi :**

- L'ouverture et l'extension des carrières et des gravières ainsi que les installations liées à cette exploitation,
- Les installations et constructions nécessaires à la réhabilitation du site après exploitation.

Ces constructions et installations sont admises à la condition suivante :

Lorsque sont édifiés à une altitude supérieure à la cote IGN de crue centennale :

- Les planchers des constructions,
- Les équipements sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel susceptible d'entraîner des pollutions.

**2.1.7 Sont admis dans le secteur NCi :**

- Les constructions et installations autorisées dans la zone, sous réserve qu'elles soient conformes à la servitude de protection des captages d'eau

Ces constructions et installations sont admises à la condition suivante :

Lorsque sont édifiés à une altitude supérieure à la cote IGN de crue centennale :

- Les planchers des constructions,
- Les équipements sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel susceptible d'entraîner des pollutions.

**2.1.8 Sont admis dans le secteur Nv :**

- Les abris de jardin.



**2.1.9 Sont admis dans le secteur Nf les installations et constructions :**

- Nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,
- A usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,
- D'abris de chasse dans les forêts soumises au régime forestier et seulement dans ce cas.

**2.2 Sont admis uniquement en secteur Ni :**

- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont consécutives à la réalisation d'un équipement d'intérêt général,
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation d'un équipement d'intérêt général,
- Les constructions et installations légères si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.
- Les équipements publics d'infrastructure.

Ces constructions et installations sont admises à la condition suivante :

Lorsque sont édifiés à une altitude supérieure à la cote IGN de crue centennale :

- Les planchers des constructions,
- Les équipements sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel susceptible d'entraîner des pollutions.

**ACCÈS ET VOIRIE****■ ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD 120, la RD 40, la RD 49 et la RD 76 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et permettant d'assurer la sécurité de la circulation.

**3.3 Protection des sentiers et des chemins**

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****■ ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

**4.2 Assainissement****4.2.1 Eaux usées**

Si la connection au système d'épuration collectif n'est techniquement pas possible, alors l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

**4.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

**4.2.3 Raccordement au réseau**

Les raccordements au réseau doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS****■ ARTICLE 5**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****■ ARTICLE 6****6.1 Pour les constructions en zone N à l'exception du secteur NLi :****6.1.1 Implantation par rapport aux voies**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe des routes départementales et 10 mètres de l'axe des autres voies automobiles publiques.

**6.1.2 Cas des constructions existantes**

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

**6.2 Pour les constructions en secteur NLi**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3 mètres de l'axe des voies automobiles publiques.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

■ **ARTICLE 7**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

■ **ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL**

■ **ARTICLE 9**

**9.1 Abris de jardin**

Les abris de jardin dont l'emprise totale est supérieure à 20 m<sup>2</sup> sont interdits.

**9.2 Ensemble des constructions**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions de toute nature ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

■ **ARTICLE 10**

**10.1 Constructions principales**

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le fil d'eau de l'égout de toiture



**10.2 Constructions annexes**

La hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

**10.3 Cas particuliers des infrastructures et édifices techniques**

Les prescriptions de l'article N.10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ni aux édifices techniques liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.


**ASPECT EXTÉRIEUR****■ ARTICLE 11****Rappel**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

**STATIONNEMENT****■ ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****■ ARTICLE 13**

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS****■ ARTICLE 14**

Pas de prescriptions