

Zone N

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone N représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques, ou encore de l'existence d'une exploitation forestière.
- Aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée. Seules les extensions des habitations existantes sont autorisées.
- Cette zone peut, exceptionnellement, accueillir des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »
- La zone N comporte les secteurs suivants :
 - ▶ Ne: secteur dédié à l'accueil et à la réalisation d'équipements communaux (déchetterie, aire de stationnement pour les artisans) ;
 - ▶ Nco : secteur identifiant les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue communale.
- La zone N est concernée par le risque inondation représenté en bleu sur les documents graphiques.


Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - ▶ Toute nouvelle construction ou installation, hormis celles autorisées à l'article N.2.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ▶ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ▶ Les dépôts de matériaux.
 - ▶ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs.
 - ▶ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ Les parcs d'attraction.
- En zone bleue délimitée sur les documents graphiques (zonage du PLU) :
 - ▶ Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est strictement interdite, à l'exception de celles autorisée, sous conditions, à l'article N.2, alinéa 3.
 - ▶ Les affouillements, exhaussements, remblais et changements de destination sont interdits.
- En secteurs Nco :
 - ▶ Toute imperméabilisation du sol est interdite.
 - ▶ Les affouillements, exhaussements, remblais sont interdits, hormis ceux autorisés à l'article N.2.

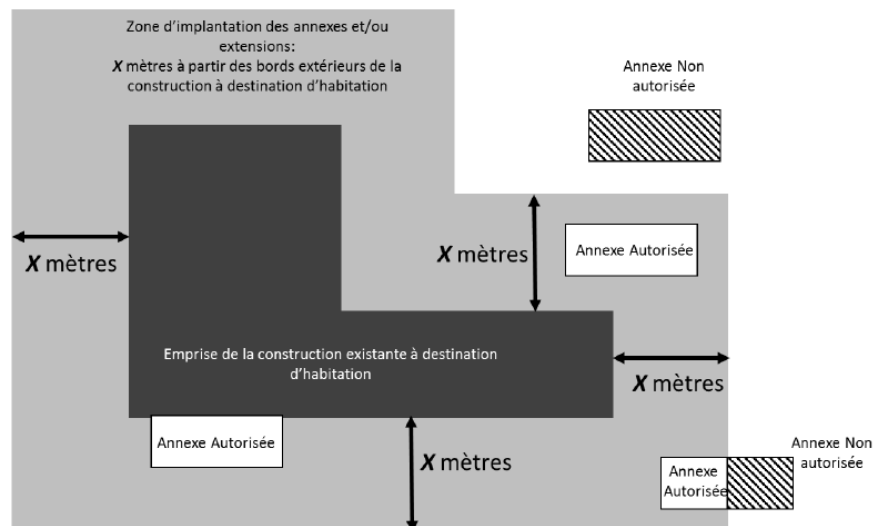
Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

⊙ Pour l'ensemble de la zone N, hors secteur Nco :

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la délibération du conseil municipal.
 - ▶ **Les extensions des constructions** existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation du PLU du 14 mars 2013) sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - ↳ Que la surface de plancher initiale soit au moins supérieure à **50 m²** ;
 - ↳ Que l'extension de l'habitation se réalise dans la limite de **40%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ↳ Que l'extension de l'habitation s'effectue dans la limite maximale de **300 m²** de surface de plancher (construction initiale, garage accolé et extension comprise) ;
 - ↳ Que l'extension de la construction s'effectue dans la zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension (voir schéma ci-après) ;
 - ▶ **Les annexes** des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation existante dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **50 m²**,
 - ↳ Que les annexes respectent les emprises maximales suivantes :
 - les locaux techniques des piscines sont limités à **9 m²**,
 - les pool-house non clos sont limités à **20 m²**,
 - les abris de jardins sont limités à **9 m²**,
 - les carports sont limités à **20m²**,
 - Les garages non accolés à la construction principale ne sont autorisés que pour des raisons techniques, juridiques ou sanitaires dument démontrées, et sont limités à **25m²**.
 - ↳ Que les annexes s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation ci-après).
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

 Schéma concept de la zone d'implantation, dans laquelle extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d'habitation existantes en zone N :

X= 25 mètres



- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ▶ Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Ces éléments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf. annexe n°4), dans le rapport de présentation (cf. Document n°1 du PLU : Rapport de présentation), et identifiés aux documents de zonages (cf. Document n°4 du PLU : Documents graphiques).
- ▶ Le projet de changement de destination, de construction ou d'aménagement pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- ▶ Dans les parcelles concernées par le périmètre de protection des forages de Saint Acquilé, les activités sont interdites, réglementées et autorisées conformément à l'arrêté du 21 novembre 1991, déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection des forages de Saint Acquilé et les travaux de dérivations des eaux des forages précités (cf. annexe n°11).

⊙ Dans la zone N, hors secteurs Ne et Nco, sont autorisées

- Les constructions et installations liées aux activités sylvo-pastorales.

⊙ Dans le secteur Ne, sont autorisés :

- Les constructions nécessaires aux équipements de la commune et services publics.

⊙ En zone bleue délimitée sur les documents graphiques (zonage du PLU) sont autorisés :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.

⊙ Dans le secteur Nco, sont autorisés :

- Les affouillements, exhaussements et remblais liés à l'entretien et la gestion du cours d'eau et de sa ripisylve.

Article N.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

⊙ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

⊙ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article N.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

⊙ Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires, à l'exception des parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochés des forages de Saint Acquilé.
- Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à toute installation d'assainissement collectif existante.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

⊙ Assainissement

- Les installations d'assainissement non collectif sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à un puits ou un forage existant.

⊙ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément au volet pluvial du schéma d'assainissement (cf. document 5 du PLU, Annexes générales).

- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains (ou en façade) sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ou enterrées.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
 - ▶ 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
 - ▶ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies privées existantes ou projetées.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.
- Les piscines, couvertes ou non, doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises :
 - ▶ Pour les aménagements et extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du présent article, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.
 - ▶ Reconstruction de l'existant à l'identique après sinistre.

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

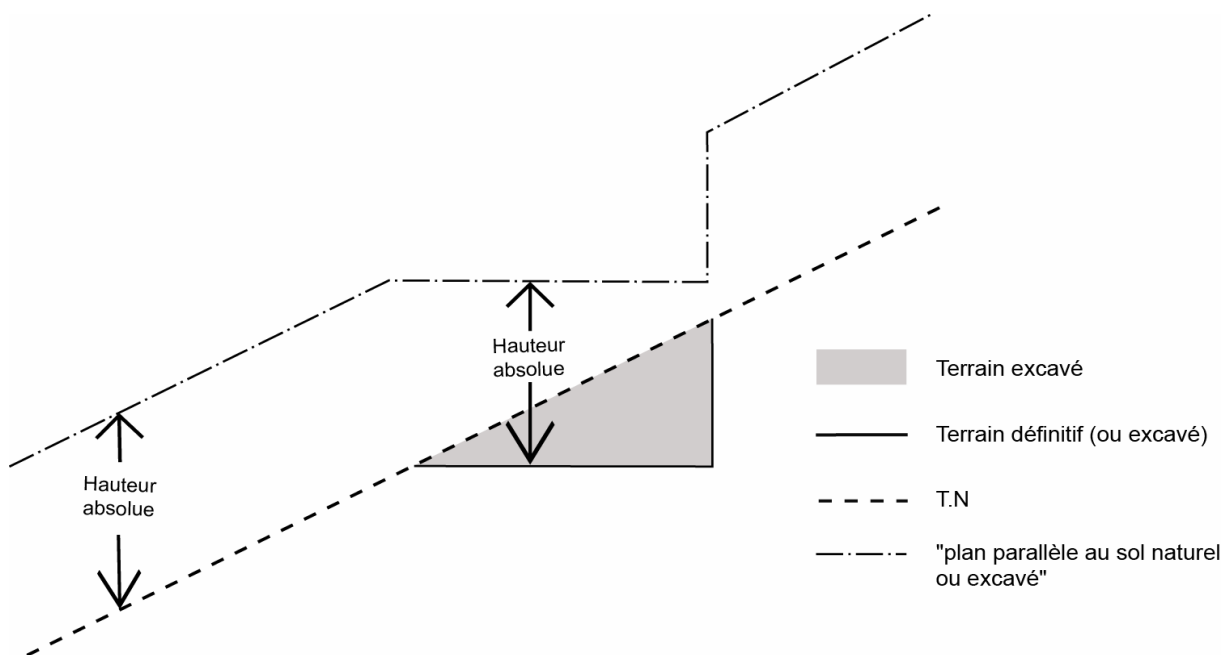
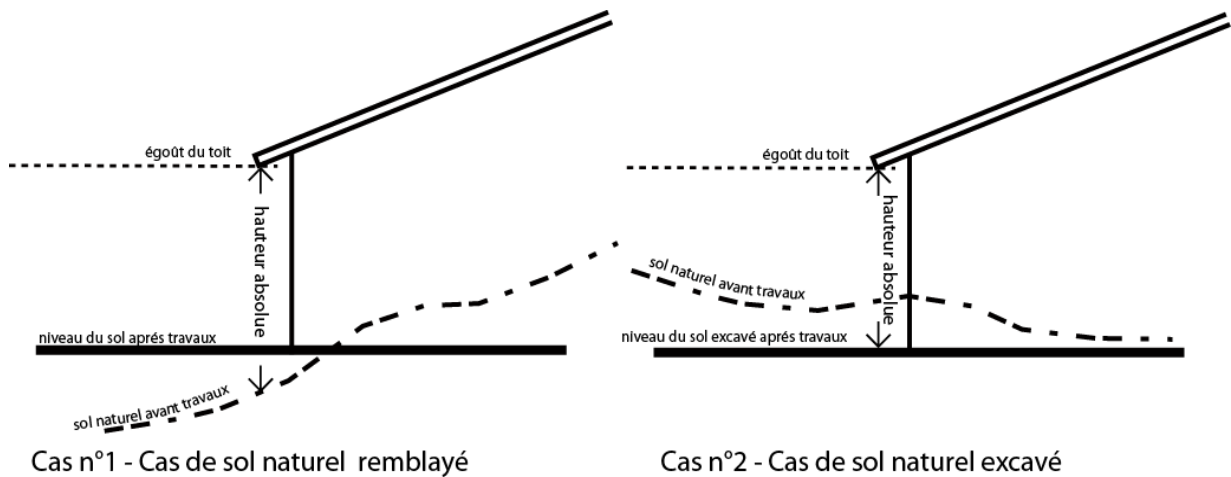
Article N.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

- Tout point de construction à l'égoût du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique.



⊙ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

Article N.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

⊙ Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

⊙ Dispositions particulières pour l'ensemble de la zone N, hors secteur Nco

■ Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation :
 - ▶ doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation. Elles devront être composées d'un grillage doublé de haies vives ;
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Pour les autres limites :
 - ▶ Elles pourront être réalisées :
 - ↳ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ↳ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

■ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture.
- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture.
 - ↳ L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et que leur superficie reste inférieure à 8 m².
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.

■ Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics et voies publiques.

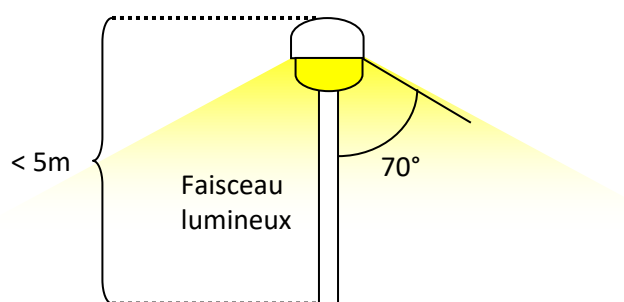
- Seules les implantations sur la toiture et les implantations des antennes paraboliques au sol sont autorisées.

■ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

■ Éclairages publics

- Les éclairages publics de la zone N, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de 5 mètres.



⊙ Dispositions particulières au secteur Nco

■ Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1.80 mètre.
- Seules les clôtures écologiquement et hydrauliquement perméables sont autorisées. Elles sont constituées prioritairement d'une haie vive non mono-spécifique, ou d'un grillage à mailles larges en partie basse doublé ou non d'une haie vive non mono-spécifique.

Exemples de clôtures écologiquement et hydrauliquement perméables.



■ Eclairage

- L'éclairage, public ou privé, nécessaire et indispensable à la sécurisation de la zone, émettra une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la

verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

- L'éclairage orienté vers le cours d'eau ou la ripisylve est interdit.
- L'éclairage des abords doit être limité.
- La hauteur maximale du mât d'éclairage, privé ou public, est limitée à 3 mètres.

Article N.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Article N.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Les espèces exotiques envahissantes sont interdites (cf. Annexe n°16).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone Agricole (A et ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.

⊙ Dispositions particulières au secteur Nco

- La végétation riveraine des cours d'eau est à entretenir et à conserver.
- Les coupes à blanc sont interdites.
- Le dessouchage est interdit, sauf en cas de nécessité liée à la sécurité et à l'entretien du cours d'eau.
- Toute intervention sur les zones humides est interdite :
 - ▶ Elles doivent être impérativement conservées et strictement préservées.
 - ▶ Elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdites.
 - ▶ D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée en vigueur.

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.