

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ZONE NATURELLE A PROTEGER

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle et forestière, équipée ou non, dont le caractère naturel et forestier doit être protégé. Elle recouvre à la fois des milieux naturels homogènes et des territoires ruraux à dominante agricole, avec des habitations, principalement dans les villages.

Elle comprend cinq secteurs :

- un secteur Np, recouvrant les milieux naturels protégés.
- un secteur Nh, recouvrant quelques secteurs de hameaux (Souleillal, Barthalem, Leonard, Naudis, les Veneries et Raunel).
- un secteur Ng, recouvrant l'aire d'accueil des gens du voyage.
- un secteur Nt, recouvrant les zones touristiques et de loisirs
- un secteur Ns, recouvrant la station d'épuration.

Une partie de la zone N et des secteurs de zone N sont localisés en zone inondable identifiée au plan et soumis aux prescriptions réglementaires du P.P.R.I..

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme,

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
 - la restauration des constructions existantes, avec ou sans changement de destination.
 - la réfection et l'adaptation des constructions,
 - l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite d'un doublement de la surface de plancher, et dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale.
 - les bâtiments annexes des constructions.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à l'activité agricole ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Dans le domaine public ferroviaire, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Dans le secteur Nh,

Les constructions nouvelles et leurs annexes, sont admises conformément A l'article R.123.8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voles et réseaux publics assurant leur desserte,
- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Dans le secteur Nq,

Les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage, à condition de respecter les prescriptions du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur Nt,

Ne sont admis que :

- les aires de jeux et de sport,
- les extensions mesurées des bâtiments existants,
- les locaux à usage sanitaire,
- l'aménagement et la modernisation du terrain de camping, à condition que les installations nouvelles puissent être retirées hors de la période d'ouverture.
- la réalisation d'une piscine sur le terrain de camping.

Dans le secteur Ns,

Les constructions et installations, liées à la station d'épuration.

Dans le secteur Nio,

Sont limitativement admises, sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont nécessaires par la réalisation de fouilles archéologiques.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif, dès sa mise en place.

Eaux pluviales

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit aggravé par l'aménagement.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement individuel devra être implantée sur un terrain dont la dimension est conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.

ARTICLE N.6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 15 mètres de l'axe des voies départementales, de 5 m de la limite du domaine public pour les autres voies. Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- * lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
- * pour les ouvrages techniques et les travaux exempts de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 6 mètres.

b 3/4
A

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit.
Elle n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE constituera un document de référence.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

MODIFICATION DE l'Article N 10

Des dispositions applicables à la Zone N du P.L.U.

Après avis du Commissaire Enquêteur

Et Délibération du Conseil Municipal

en date du 16 Février 2015.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ZONE NATURELLE A PROTEGER

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle et forestière, équipée ou non, dont le caractère naturel et forestier doit être protégé. Elle recouvre à la fois des milieux naturels homogènes et des territoires ruraux à dominante agricole, avec des habitations, principalement dans les villages.

Elle comprend cinq secteurs :

- un secteur Np, recouvrant les milieux naturels protégés.
- un secteur Nh, recouvrant quelques secteurs de hameaux (Souleillal, Barthalem, Leonard, Naudis, les Veneries et Raunel).
- un secteur Ng, recouvrant l'aire d'accueil des gens du voyage.
- un secteur Nt, recouvrant les zones touristiques et de loisirs
- un secteur Ns, recouvrant la station d'épuration.

Une partie de la zone N et des secteurs de zone N sont localisés en zone inondable identifiée au plan et soumis aux prescriptions réglementaires du P.P.R.I..

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme,

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
 - la restauration des constructions existantes, avec ou sans changement de destination.
 - la réfection et l'adaptation des constructions,
 - l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite d'un doublement de la surface de plancher, et dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale.
 - les bâtiments annexes des constructions.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à l'activité agricole ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Dans le domaine public ferroviaire, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Dans le secteur Nh,

Les constructions nouvelles et leurs annexes, sont admises conformément A l'article R.123.8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voles et réseaux publics assurant leur desserte,
- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Dans le secteur Nq,

Les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage, à condition de respecter les prescriptions du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur Nt,

Ne sont admis que :

- les aires de jeux et de sport,
- les extensions mesurées des bâtiments existants,
- les locaux à usage sanitaire,
- l'aménagement et la modernisation du terrain de camping, à condition que les installations nouvelles puissent être retirées hors de la période d'ouverture.
- la réalisation d'une piscine sur le terrain de camping.

Dans le secteur Ns,

Les constructions et installations, liées à la station d'épuration.

Dans le secteur Nio,

Sont limitativement admises, sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif, dès sa mise en place.

Eaux pluviales

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit aggravé par l'aménagement.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement individuel devra être implantée sur un terrain dont la dimension est conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.

ARTICLE N.6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 15 mètres de l'axe des voies départementales, de 5 m de la limite du domaine public pour les autres voies. Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- * lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
- * pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMUM

En Zone Nt, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit. Pas de modifications pour les autres zones N.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE constituera un document de référence.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.