

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N**

---

#### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

##### **Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le Code de l'Urbanisme à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

A l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, sont interdites les installations, ouvrages et travaux suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :

- Les parcs d'attractions
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les garages collectifs de caravanes
- Le stationnement de caravanes et de mobil homes quel que soit le nombre et la durée
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- Les dépôts de toute nature, à l'exception du dépôt de fourrage et du stockage de bois
- Les étangs, les carrières

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

---

⇒ *Tous secteurs :*

- Les voiries, les ouvrages, les canalisations, les installations, les réseaux, les travaux linéaires souterrains et aériens et les constructions nécessaires, à condition qu'ils soient d'intérêt public ou liés à la desserte des occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.

⇒ *Secteur N<sub>E</sub> :*

- Les constructions et installations liées à l'implantation d'un funérarium.
- Les aires de stationnement à condition de ne pas créer de surfaces imperméables et d'éviter les remblais par rapport au terrain naturel.

⇒ *Secteurs N<sub>S1</sub>* :

- Les ruchers et les abris ouverts pour le nourrissage des animaux sauvages
- Les abris à animaux nécessaires pour l'élevage en plein air.

⇒ *Secteur N<sub>S2</sub>* :

- Les extensions des constructions dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.

⇒ *Secteur N<sub>V</sub>* :

- Les bâtiments annexes à raison d'un seul par unité foncière et limités à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

⇒ *Secteur N<sub>RL</sub>* :

- Les aires de stationnement à condition de ne pas créer de surfaces imperméables et d'éviter les remblais par rapport au terrain naturel.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à usage touristique ou de loisirs.

Les constructions autorisées ci-dessus sous conditions devront prendre en compte le caractère inondable d'une partie de la zone en respectant les dispositions suivantes :

- absence de sous-sol,
- mise hors d'eau avec implantation du bâtiment à 0,30 mètre minimum au-dessus de la plus haute côte connue des eaux,
- absence de remblai par rapport au terrain naturel en périphérie du bâtiment,
- implantation et configuration du bâtiment destinée à permettre le plus possible la libre circulation des eaux en cas de crues.

Les nouvelles constructions et installations autorisées ci-dessus doivent être implantées à une distance de la berge des cours d'eau et fossés, au moins égale à 15 mètres.

---

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article 3 N : Accès et voirie**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions.

La desserte des éventuelles constructions autorisées sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voie départementale.

L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte de la sécurité des usagers de la voie publique et des utilisateurs de l'accès (visibilité au débouché notamment).

## **Article 4 N : Desserte par les réseaux**

---

### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur sauf dans les zones concernées par le périmètre rapproché de captage .

### **Assainissement**

Le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales sera conforme au règlement général d'assainissement.

#### ⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément au règlement général d'assainissement et de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public en cas de son éventuelle réalisation.

#### ⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

#### ⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

### **Electricité, téléphone, télédiffusion**

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de télécommunication sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

## **Article 5 N : Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

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

---

#### ***Dispositions générales :***

Sauf dispositions contraires figurant sur le plan, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

#### ***Dispositions particulières :***

Les postes de transformation électrique peuvent être implantés au retrait de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance minimale de 1 mètre.

Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus relatives aux voies routières, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation et les travaux qui sont sans effets sur l'implantation de la construction sont autorisés.

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

---

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit sur limite, soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### ***Dispositions particulières :***

Les postes de transformation électrique doivent être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

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

---

Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës pour des questions de sécurité.

### ***Article 9 N : Emprise au sol***

---

Non réglementé, à l'exception des abris à animaux d'élevage qui seront limités à 70 m<sup>2</sup> et les ruchers et abris à animaux sauvages à 10m<sup>2</sup>.

### ***Article 10 N : Hauteur des constructions***

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

⇒ *Tous secteurs :*

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- Les constructions autorisées sur limite séparative ou en léger retrait, auront une hauteur limitée à :
  - 3 mètres sur limite
  - 5 mètres au faîtage

⇒ *Abris à animaux :*

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la toiture.

### ***Article 11 N : Aspect extérieur***

---

Les abris à animaux d'élevage de plein air devront respecter les prescriptions architecturales suivantes :

- Absence de baie
- Fermeture de la construction sur trois côtés au plus
- Sol en terre battue.

### ***Article 12 N : Stationnement***

---

#### **Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m<sup>2</sup> minimum hors surfaces de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès suffisant.

### ***Article 13 N : Espaces libres et plantations***

---

Aux abords des constructions, les espaces libres seront aménagés et entretenus

## ***SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

---

### ***Article 14 N : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)***

---

Sans objet.