Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comprend les secteurs :

- Ns de protection des biotopes.
- NL de loisirs.
- Nc de carrières.

Elle comprend aussi les secteurs :

- Nri susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations.
- Nsri de protection des biotopes susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article N 2 sont interdites.

Dans les secteurs Ns et Nsri, aucune construction n'est autorisée.

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

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1. Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
3. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

4. Pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
   - leur aménagement et leur extension mesurée (50 m^2 de SHON au maximum) ainsi que leurs annexes.
   - leur changement de destination.
   - leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
5. Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m^2.
6. Les clôtures.
7. Les démolitions.
8. ***Dans le secteur NL***, sont en outre autorisées les activités de loisirs.
9. ***Dans le secteur Nc***, seuls sont autorisés les carrières et leurs équipements d'accompagnement.

Dans le secteur Nri, susceptible d'être concerné par des risques faibles d'inondations, il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des eaux en appliquant les mesures présentées dans la fiche conseil N°0 en annexe 4 du P.L.U.

Article N 3 - Accès et voirie

L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I des Dispositions Générales, reste applicable.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, et dans ces seuls cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Autres réseaux

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les abris en bois pour animaux parqués doivent être implantés soit sur limite, soit à proximité immédiate de la limite, soit adossés aux haies et boisements existants.

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

Sans objet.

Article N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du sol naturel avant travaux à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à l'égout de toiture.

La hauteur des abris en bois pour animaux parqués est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Article N 11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

I. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la

pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

La hauteur maximum est fixée à 2,00 mètres. Elles doivent être constituées de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou une murette - hauteur maximum 0,60 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les murs anciens en pierre doivent être conservés.

II. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges).

Les couleurs des façades des annexes doivent être en harmonie avec celles des constructions principales.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

B. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1. Toitures

L'inclinaison des différents pans doit être identique.

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure ou égale à 50 %. Cette pente minimale est réduite à 20 % pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Les toitures à un pan sont autorisées pour les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² à condition :

- qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, auquel cas leur pente doit toutefois être identique à celle de cette construction ;
- ou qu'elles soient implantées en limite séparative.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

2. Débords

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² sauf si elles sont accolées à une construction de taille plus importante, auquel cas le débord de toiture doit être identique à celui de cette construction.

3. Type de couverture

Les couvertures en fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² non accolées à une construction de taille plus importante, leur couleur devant toutefois être identique à celle de la construction principale.

Les couvertures des annexes accolées à une construction de taille plus importante doivent être identiques à celles de cette construction.

Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

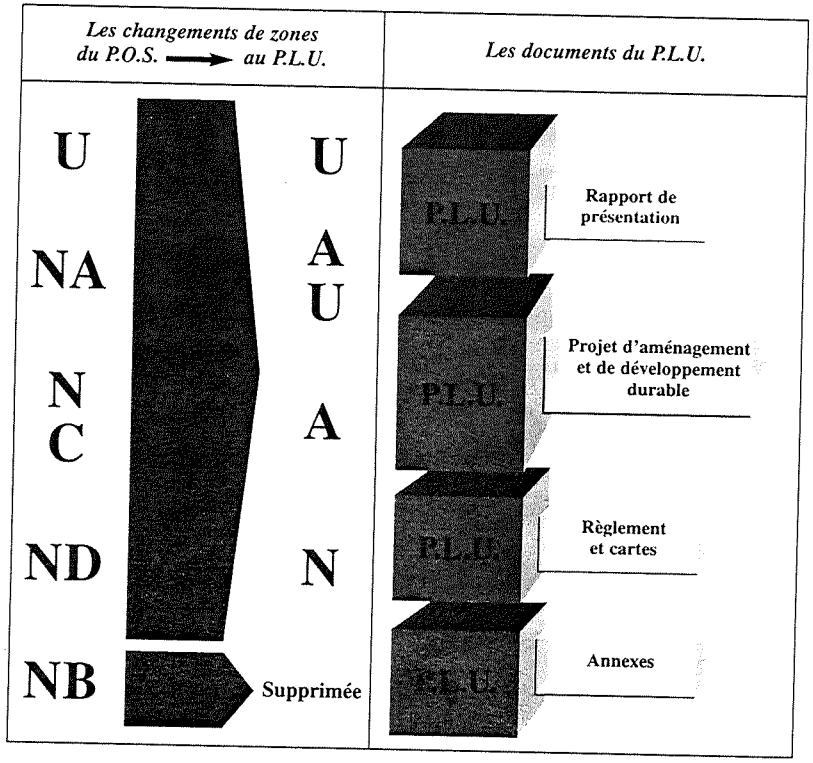
Sans objet.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ANNEXE 5

Le contenu du P.L.U.



ANNEXE 6

Les différentes phases de l'élaboration d'un P.L.U. par une commune

La première colonne indique l'initiateur de l'action présentée dans la seconde colonne ainsi que, éventuellement, l'institution concernée. La troisième colonne présente les observations indispensables ainsi que les délais légaux et la quatrième colonne donne les références des articles de la loi S.R.U.

PHASE 1 : ELABORATION DU P.L.U.			
MAIRE *Conseil municipal*	*Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement (P.A.D.D.)*	- 2 mois avant l'arrêt du projet de P.L.U. s'il s'agit d'une première élaboration ; - 2 mois avant l'arrêt du projet, dès la mise en révision s'il s'agit d'une révision.	Article L. 123-9
MAIRE - PREFET	*Association des services de l'Etat*	Les services de l'Etat peuvent être mis à disposition de la commune.	Article L. 123-7
PREFET	*Porter à connaissance de l'Etat*	Le P.A.C. est tenu à la disposition du public et peut être annexé (en tout ou partie) au dossier d'enquête publique.	Articles L. 121-9, L. 121-2, R. 121 et R. 123-15
MAIRE	*Consultations des personnes publiques*	Sont concernés : - le conseil régional - le conseil général - l'E.P.CI. compétent en matière de S.C.O.T. - l'autorité organisatrice des transports urbains - les E.P.C.I. voisins compétents - les P.N.R. concernés - la chambre de commerce et d'industrie - la chambre de métiers - la chambre d'agriculture - les communes voisines - les associations locales agréées - les associations agréées.	Articles L. 123-8 et R. 123-16

ZONES	CONTENU	ARTICLE DU CODE
Zones urbaines « U »	*Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Bien entendu, les constructions y sont autorisées.*	R. 123-5
Zones à urbaniser « AU »	*Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone « AU » ont une capacité estimée comme suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le P.A.D.D. et le Règlement du P.L.U. définissent précisément les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur concerné. Sinon, l'ouverture de cette zone à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U. qui interviendra le moment venu (par exemple au moment de la finalisation d'un projet). Les constructions y sont autorisées.*	R. 123-6
Zones agricoles « A »	*Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'occupation des sols autorisée est définie de manière beaucoup plus restrictive que dans les anciennes zones NC des P.O.S. Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont les seules autorisées en zone « A ».*	R. 123-7
Zones naturelles et forestières « N »	*Secteurs, équipés ou non, 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. Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*	R. 123-8

Recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **risque faible d'envahissement par les eaux** (par exemple du fait d'inondations, de crues torrentielles ou de ruissellement de surface). Outre les mesures particulières liées à la spécificité du risque, il convient que vous preniez en compte, dans la conception et la réalisation de votre construction, les risques de dommages causés par la simple action des eaux.

Parmi les mesures envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- conception des **fondations**, en cas de risque d'affouillement ;
- utilisation de **matériaux insensibles à l'eau** ou convenablement traités, pour les aménagements situés sous la cote estimée de submersion ;
- modalités de **stockage des produits dangereux ou polluants** : par exemple dans des citernes, cuves ou fosses suffisamment enterrées et lestées pour résister à la submersion ou installées au-dessus de la cote estimée avec, dans tous les cas, orifices de remplissage et évents au-dessus de cette cote ;
- modalité de **stockage des produits périssables** ;
- conception des **réseaux électriques** et positionnement des **équipements vulnérables ou sensibles** à l'action des eaux (appareillages électriques, électroniques, électro-ménagers, etc...) ;
- conception et réalisation des **réseaux extérieurs, notamment d'assainissement** (par exemple : clapets anti-retour, verrouillage des regards) ;
- garage et stationnement des **véhicules** ;
- aires de loisirs et **mobiliers extérieurs** (mise à l'abri, empêchement d'enlèvement par les eaux).

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage

l'horizontale à 1 mètre de distance de l'angle A jusqu'à l'intersection de la ligne de pente AC.

Dans cette figure l'angle est de 45 degrés, et la pente de 1 mètre par mètre.

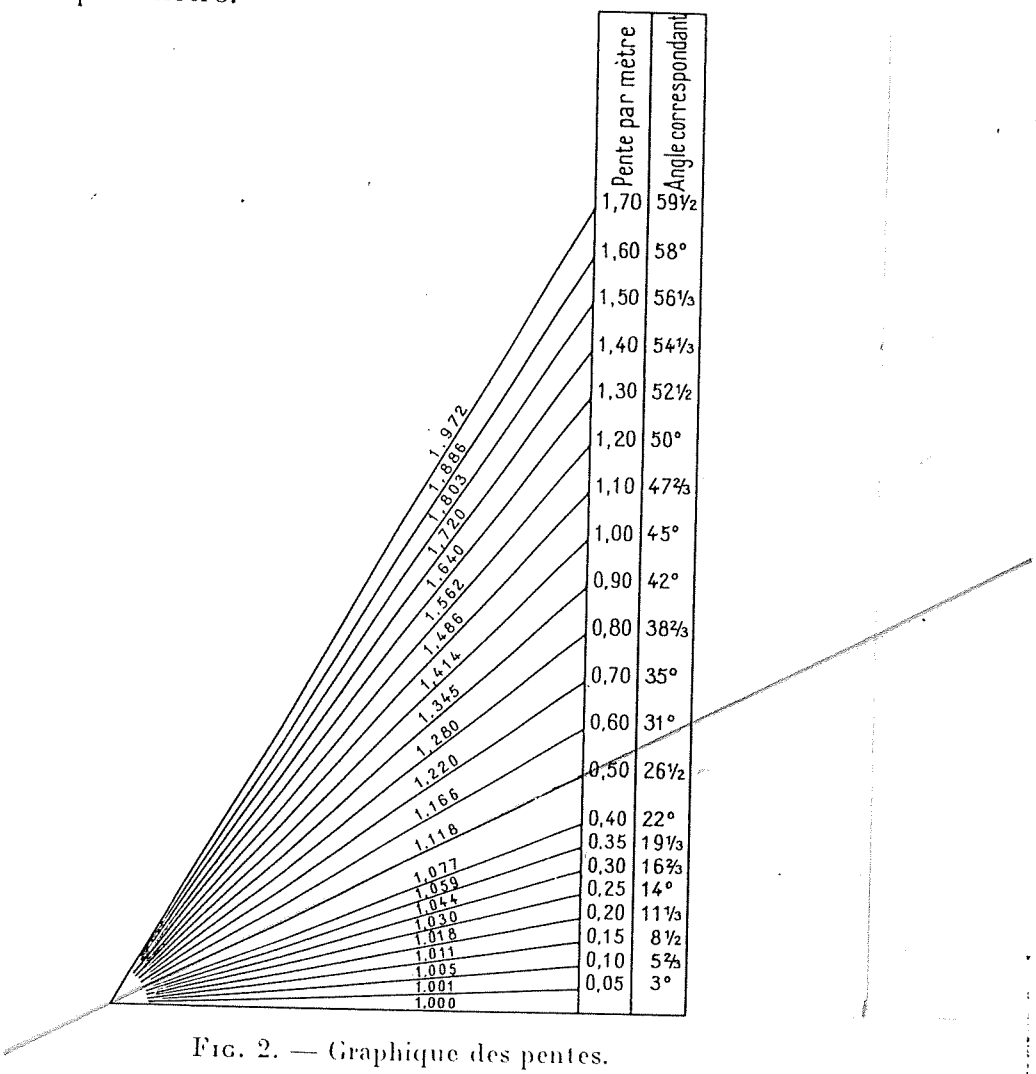


Fig. 2. — Graphique des pentes.

La désignation d'une pente en mètres est préférable à la désignation en degrés.

La figure 2 donne, suivant l'angle d'inclinaison, la hauteur verticale des différentes pentes et celle du rampant de couverture par mètre de projection horizontale.