TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION PRINCIPALE

Cette zone est à vocation naturelle et forestière.

Cette zone est concernée par au moins une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il convient de se référer à ce document afin de s'y conformer.

Cette zone est concernée par des aléas miniers. Il convient de se référer aux cartes des aléas miniers et à la doctrine de l'Etat pour leur prise en compte. Ces documents sont annexés au PLU.

Elle est divisée en 2 secteurs :

- le secteur Nc : Secteur d'exploitation de carrière ;
- le secteur Nm : Secteur des cimetières (Communal et militaires).

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

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Toutes les constructions ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

A l'intérieur des périmètres des puits de mine représentés sur les plans de zonage, la constructibilité est interdite dans la zone d'intervention de 10 mètres de rayon centrée sur l'axe des puits. Un accès aux puits est maintenu.

ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Dans toute la zone :

Les installations et construction nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Les annexes, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Dans le secteur Nc :

Les installations, constructions, exhaussements et affouillements nécessaires à l'exploitation des carrières.

Dans le secteur Nm :

Les équipements et occupations du sol nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des cimetières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE.

L'accès ne pourra se faire à moins de 50 m de l'intersection des axes des voies.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décret n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouverts à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Desserte par le réseau électrique :

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Desserte en eau

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Desserte en eau industrielle

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître l'utilisation.

Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer ses eaux pluviales sur sa parcelle afin qu'elles soient réutilisées et infiltrées. Seule la part résiduelle des eaux pluviales qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Seule une incompatibilité technique dûment justifiée (imperméabilité du sol, pollution historique, émissions potentielle de polluants, etc.) peut autoriser une évacuation des eaux pluviales par les canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par les canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, sur les systèmes d'assainissement non collectif et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Sans préjudice de la réglementation en applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualités définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'un accord avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont enterrés ou aéro-souterrains, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIOUES DES TERRAINS.

Article abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Sauf pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et pour les réseaux d'intérêt public, les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de l'A21 ;

- Avec un retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD 943, RD 947 et de la RD 165 ;
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe le long des autres voies.

L'isolation par l'extérieur des constructions existantes nécessitant des saillies en façade (ne dépassant par 0,30 m et respectant l'article 11) sont autorisées à condition que les possibilités de circulation sur l'espace public (PMR, poussettes…) soient préservées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limiter de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

La façade principale des constructions, annexes et extensions à usage d'habitation peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 3 mètres de la limite séparative. Cette distance peut être ramenée à au moins 1 mètre s'il s'agit d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² située sur une unité foncière occupée par une habitation.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction après sinistre, ou dans le cas d'extension de bâtiments situés en limite séparative voisine.

En limite de zone d'habitat actuelle et future (U et AU), cette distance minimum est portée à 5 mètres pour les constructions, et 100 mètres pour les établissements agricoles soumis à la réglementation sur les installations classées.

Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'une construction existante, des saillies pouvant aller jusqu'à 0,30 m dans la marge d'isolement peuvent être autorisées dans la limite de l'unité foncière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

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

Néant.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 30% de surface de plancher supplémentaire (ou 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Dans toute la zone les constructions sont limitées à 6 mètres mesurés au faitage. Les bâtiments publics et installations d'intérêt général ne dépasseront pas 15 mètres mesurés au faitage.

La hauteur des extensions des constructions existantes à vocation d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur des constructions concernées par les extensions.

La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 mètres.

ARTICLE N 11: ASPECT EXTERIEUR.

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.

L'architecture pastiche d'un style traditionnel d'une autre région ou spécifique d'une époque révolue et trop peu représentée pour déterminer le caractère dominant de l'environnement de la construction projetée est interdite.

Les constructions doivent être réalisées de manière à s'intégrer au mieux dans le cadre naturel.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquements, autobus et toutes autres installations similaires).

L'implantation des bâtiments isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

<u>Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation :</u>

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire :

- pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal ;
- l'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée ;

- les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) et en bois sont autorisées.

Les clôtures :

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire.

Exception faite des murs d'intimité, les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les profondeurs des marges de recul obligatoires et sur les jardins, doivent être constituées par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut et dont la hauteur totale ne peut dépasser :

- sur la limite d'emprise publique et depuis la limite de la voie jusqu'aux marges de recul obligatoires, 1,20 mètre dont 0,2 mètre pour la partie pleine entre, exception faite pour les portails et pilastre de support.
- sur jardin et cour, 2 mètres dont 0,4 m pour la partie pleine pour les clôtures.

Des murs d'intimité pourront être érigés sur une profondeur maximale de 6 mètres comptés à partir de la façade arrière de l'habitation principale, et la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et les haies entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Autres :

Les ouvrages techniques soumis à permis de construire tels que antennes paraboliques perceptibles depuis les voies et les espaces publics sont interdites.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement et la circulation des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il peut être assuré sur un parking mutualisé public ou privé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les aires de stationnement découvertes doivent être perméables.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute ou moyenne tige.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile est admise sous réserve :

- de respecter un éloignement de plus de 100 m pour les antennes dont le faisceau principal serait dirigé vers les sites sensibles (établissements scolaires, crèches, centres de soins ou équipements sportifs),
- de respecter un seuil d'exposition maximal de 0,6V/m dans tout lieu de vie.