

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## **ZONE N**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone protégée en raison de son caractère naturel, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique ou de l'existence de risques naturels.**

La zone N est concernée par des secteurs à risque d'inondation repéré par une trame au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - agricole,
  - de bureaux et de service,
  - d'entrepôt,
  - artisanal et industriel.
  - d'habitation,
  - de stationnement,
  - d'équipement collectif,
  - hôtelier,
  - de commerce.
- b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés et l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- d) Les carrières.
- e) Les dépôts de véhicules,
- f) Les garages collectifs de caravanes,
- g) Les parcs d'attractions ouverts au public,
- h) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- i) Les aires de stationnement ouvertes au public.

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, sont interdits :

- les sous-sols enterrés,
- les murs de clôtures pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les établissements nécessaires à la gestion de crise, et les établissements recevant du public de type « R » (établissements d'enseignement, maternelles, crèches, colonies de vacances) et de type « J » (structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) Le changement de destination des constructions existantes dans leur totalité pour un usage d'habitation
- b) L'extension des constructions existantes à condition qu'il y ait une intégration architecturale à la construction d'origine. La surface de plancher de la construction après extension ne peut dépasser 250 m<sup>2</sup>.
- c) Les constructions à usage d'annexes et de piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante et sont implantées à proximité immédiate.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- j) Les ouvrages techniques, y compris les installations classées soumises à déclaration, nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, les constructions et leurs extensions sont autorisées sous réserve que toutes les surfaces de plancher habitable se situent au dessus du seuil des plus hautes eaux connues. Toute demande d'occupation des sols devra être accompagnée d'un document topographique.

En outre, toutes les constructions nouvelles, situées le long des cours d'eau, devront être implantées à 20m au moins de l'axe des cours d'eau.

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ***EAU POTABLE***

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration).

*Dans les secteurs à risque géologique, les eaux pluviales devront être évacuées vers un exutoire non dangereux pour les fondations des projets.*

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,

- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles. Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.