

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **Caractère de la zone**

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment la sauvegarde des milieux écologiques sensibles.

La zone N comporte un secteur :

- Le secteur **Nh** correspondant aux villages, hameaux et maisons d'habitations isolées,

Les données de l'inventaire des zones humides sont repérées géographiquement sur le plan de zonage. Elles sont protégées dans le cadre de la Loi sur l'eau et de l'application du SDAGE et des SAGES.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps des règles de la zone concernée.

### **ARTICLE N 1- Occupations et utilisations du sol interdites -**

Sont interdites :

Toute occupation ou utilisation à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

### **ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières -**

Les conditions particulières émises ci-après ne concernent pas les zones humides qui par définition sont protégées.

a) Les aménagements et extensions rendues nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale applicable aux activités agricoles (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire...).

b) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.

c) Les équipements et installations d'intérêt général.

d) Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées.

e) Les petits édicules de service à usage public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site.

f) Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien du réseau hydrographique.

g) La construction d'abris (structure légère sans fondation), à proximité immédiate de plans d'eau et de jardins existants et d'abris pour animaux. Un seul abri d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> sera admis par unité foncière.

### **Dans le secteur Nh :**

a) Les extensions ainsi que les annexes des constructions existantes, la confortation et l'extension des activités en place.

b) La création de logements et d'activités par transformation du bâti existant, à condition :

- que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale,
- qu'elle n'entraîne pas de charges trop élevées pour la collectivité,
- qu'elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone,
- qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles situées à proximité.

### **ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

L'accès direct des constructions sur les voies publiques est limité et réglementé notamment en application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme si ceux-ci présentent un risque pour la sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette disposition concerne également toute modification d'accès.

La création de nouveaux accès sur les R.N. et R.D. est réglementée.

Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

**ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel -**

**1 - Eau potable**

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise sous réserve de la bonne qualité de l'eau prélevée.

**2 - Assainissement**

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation doit être assainie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, de manière à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

**3 - Electricité, téléphone, télédistribution**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront enterrés dans la mesure du possible.

**ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif -**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

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

**6.1 En agglomération :**

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

**6.2 Hors agglomération :**

Les constructions doivent être implantées à :

- 35 m de l'axe des voies à grande circulation,
- 25 m de l'axe des R.D.,
- 15 m de l'axe des autres voies publiques,
- 5 m de l'alignement des voies privées,
- 15 m des berges des cours d'eau et étiers.

**6.3 En dehors des espaces urbanisés**

Les constructions et installations doivent être implantées à :

- 75 m de l'axe des routes à grande circulation
- 100 m de l'axe des autoroutes et des déviations.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

**Dans les trois cas précédents (6.1, 6.2, 6.3), des dispositions différentes peuvent être admises :**

- **en cas de rénovation, d'adaptation ou de changement de destination des constructions existantes**
- **lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition d'être implanté dans le même alignement, et de présenter une unité architecturale avec celle-ci.**

De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles

précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

#### **ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -**

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions et installations visées à l'article N1 doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H / 2$  ou supérieure à 3,00 mètres).

Toutefois, si les constructions et installations visées à l'article N2 jouxtent une construction, elles pourront être édifiées dans la continuité du bâtiment existant.

**Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de rénovation, d'adaptation, d'extension ou de changement de destination des constructions existantes »**

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

Aucune règle particulière n'est prescrite.

#### **ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions -**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

#### **ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions -**

Les extensions mesurées des constructions existantes mentionnées à l'article N 2 ne doivent pas excéder la hauteur du bâti existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

**Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de rénovation, d'adaptation, d'extension ou de changement de destination des constructions existantes »**

**ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au / de l'article R.123-11 -**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article N2, ainsi que les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, etc..., attenantes ou non à la construction principale doivent être composées en choisissant notamment des teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement, l'utilisation du bois peut être admise.

Dans tout les cas, toute édification de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les clôtures minérales ou végétales doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

**ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement -**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations -**

Le caractère naturel de la zone doit être préservé.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L 123.1 (7<sup>ème</sup> alinéa) du Code de l'Urbanisme.

Ils devront être conservés. Toutefois, la suppression de l'état boisé est soumise à autorisation du Maire, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie. Cette disposition ne s'applique qu'aux boisements qui ne sont pas soumis à autorisation de défrichement en application des articles L 311.1 et L311.2 du Code Forestier.

Dans le champ d'application de la servitude I4 (Desserte électrique - gestionnaire RTE), ces protections ne s'appliquent pas.

**ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol -**

Non réglementé.