

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE N

- Zone N : zone naturelle protégée
- Secteur Ne : secteur d'équipements paysagers (parc du bas chêne)
- Secteur Nf : réservoir de biodiversité (fort de Saint-Julien).
- Secteur Nj : secteurs de vergers en contexte péri-villageois.

La zone est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR inondations) ainsi qu'un risque cavités souterraines et par un Plan d'Exposition aux Risques (PER mouvements de terrain) valant Plan de Prévention des Risques naturels ainsi que par des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone N :

- Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des occupations et utilisations des sols mentionnées à l'article N 2 et des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des fossés et ruisseaux.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés :

> Dans l'ensemble de la zone N :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil des promeneurs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- **Les clôtures.**

> Dans le secteur Ne :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

> Dans le secteur Nf :

- la transformation, la rénovation et l'amélioration des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne conduisent pas à un changement de destination.

> Dans le secteur Ni :

- les abris de jardin à condition qu'ils s'inscrivent dans la végétation, que leur aspect extérieur ne porte pas préjudice au caractère naturel de la zone, et à raison d'un abri par unité foncière.

Ces types d'occupation et d'utilisation du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La transformation, la rénovation, l'amélioration, la mise aux normes et l'extension limitée une seule fois à 20 m² maximum des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne conduisent pas à un changement de destination.

Article N 3 Accès et voirie

3.1. Accès

Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Toute construction ou reconstruction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

Hors agglomération (au sens du code de la route), aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur les RD1 et RD2.

3.2. Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, pouvant être ultérieurement incluses dans la voirie publique est interdite.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Article N 4 Desserte par les réseaux

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions et installations qui sont l'objet des demandes d'autorisation.

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

• Eaux usées

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, toute construction devra être assainie suivant un dispositif individuel adapté et conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

A l'exception des lignes électriques à très haute tension (> 65 000 V), tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Article N 5 Superficie minimale des terrains

Sans objet.

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

Sauf disposition contraire mentionnée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée avec un retrait de 10 mètres minimum des limites d'emprise des voies ou des chemins d'accès.

Toutefois, hors agglomération, cette distance est portée à 20 mètres par rapport aux RD1 et RD2 et à 15 mètres par rapport à la RD3.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension à occurrence de 20% de la surface de plancher existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiés en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces ouvrages et l'alignement des voies.

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul de la limite séparative.
Dans le cas d'une implantation en recul : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 3 mètres pour les bâtiments dont la hauteur sous égout est inférieure à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ne, les bâtiments nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

Pas de prescription.

Article N 9 Emprise au sol

Pas de prescription.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

- Dans la zone à l'exception du secteur Nj :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres, comptés à partir du point le plus bas par rapport au terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère, et à 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction.

- Dans le secteur Nj uniquement :

La hauteur maximale des abris de jardins est fixée à 3 mètres au point le plus haut de la construction.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux dispositifs nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les façades,
- l'adaptation au sol.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les éléments saillants de type panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la construction et à sa toiture et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité, à la volumétrie et à la composition des façades de la construction.

Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune.

Les dispositions suivantes ne concernent pas les clôtures agricoles.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de haies végétales (taillées ou libres) éventuellement doublées par un grillage dont la hauteur peut varier entre 1,50 et 2,00 mètres ;
- de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,40 mètre de hauteur, accompagnés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf panneaux rigides grillagés qui sont interdits) ou d'une haie végétale, dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 2,00 mètres.

Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage posé sans maçonnerie apparente ou posé sur un muret de 0,20 mètre de hauteur maximum, la hauteur totale ne dépassant pas 2,00 mètres.

Article N 12 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

Article N 13 Espaces libres et plantations

Les constructions seront masquées des chemins et des voies par des plantations.

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale d'essence locale dense.

Les aires de stationnement réalisées en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés par une prescription spécifique au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article N 15 Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article N 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.