

## ZONE N

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune. Cette zone comprend deux sous-secteurs NI et Nra.

- **Sous-secteur NI** : Zone naturelle et forestière dédiée aux équipements de loisirs de plein air.
- **Sous-secteur Nra** : Zone naturelle et forestière incluse dans le périmètre de protection rapproché du captage du pont.



Ces terrains sont particulièrement sensibles au regard de la pression anthropique, du risque feu de forêt et du risque d'inondation.

Une partie est située en zone inondable par débordement définie par le PPRI et en zone inondable par ruissellement définie par la méthode Exzeco. Dans le cas des terrains soumis à ces deux risques, le règlement du PPRI est prépondérant aux règles relatives au risque d'inondation par ruissellement (Volet 1 – Généralités / Chapitre 9).

### SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

#### 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x (sous condition)	
	Exploitation forestière	x	
<b>Habitation</b>	Logement		x
	Hébergement		x
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. Sont interdits les usages et occupations des sols qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles de causer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

**Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone N sont les suivantes :**

2.2. Ne sont autorisées que les installations légères dédiées à des activités forestières ou agricoles. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.3. **En sous-secteur NI**, ne sont autorisées que les installations légères utiles à des activités sportives et de loisirs de plein air. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.4. Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L.151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.

2.5. Il est fixé une bande d'inconstructibilité stricte de 10 m aux abords des cours d'eau (franc-bord de 10 m).

## 3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

### SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».*

## 4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont strictement interdites en zone N.

## 5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Néant.

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

### 6.1. PRINCIPES GENERAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Les aires de stationnement et espaces libres doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement.

### 6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

### 6.3. LES CLOTURES

L'édification de clôture doit respecter le règlement du PPRi.

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

De manière générale, l'implantation des clôtures devra contribuer à occulter les zones de stockage et de dépôt depuis l'espace public.

De plus, les clôtures respecteront les spécifications suivantes :

- La hauteur des clôtures, mesurée par rapport au terrain naturel, n'excèdera pas 2 m ;
- Les clôtures peuvent être constituées de grilles, grillage ;
- Les clôtures en bois sont interdites ;
- Les clôtures utilisant le fil de fer barbelé doivent disposer d'un fil supérieur lisse et non hérissé.

Dans le cas de clôtures végétalisées, il n'est imposé aucune limite de hauteur.

En outre, dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I., les clôtures devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement (joint en annexe du PLU).

## 7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

*Il est rappelé que la desserte des nouvelles installations par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.*

### 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

#### 8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

#### 8.2. VOIES

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

#### 8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, pour rappel :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de La Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**9.2. EAUX USEES**

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

En cas d'impossibilité technique, le traitement des eaux usées domestiques devra être réalisé par une solution de traitement autonome compatible avec les préconisations du SPANC.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.

**9.3. EAUX PLUVIALES**

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures de constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des dispositifs prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

**9.4. AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.