

Titre V **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**
ZONES NATURELLES OU
FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond à des secteurs naturels ou forestiers, partiellement ou non desservis par des équipements publics.

Elle comprend 7 secteurs de zone qui répondent à des dispositions particulières :

- Le secteur NA – secteur paysager
- Le secteur NB – constructions isolées et/ou non desservies par l'ensemble des réseaux
- Le secteur NC – camping privé
- Le secteur ND – aire d'accueil des gens du voyage
- Le secteur NE – ancienne carrière à réaménager
- Le secteur NG – carrière en exploitation
- Le secteur NP – parkings situés en zone orange du PPRI

Par ailleurs, elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation et repérés sur le plan de zonage par une trame particulière. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Mossig. A ce titre, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis des services chargés de la police de l'eau.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut renforcer les dispositions du présent règlement.

Elle comporte également des secteurs inclus dans des périmètres de protection des captages d'eau potable reportés sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres annexée au PLU.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - N - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.

Article 2 - N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

DANS TOUTE LA ZONE

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires
 - soit aux services publics ou d'intérêt général ;
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies.
2. L'aménagement et la réfection des constructions existantes
3. Les opérations prévues en emplacements réservés ;
4. Un abri de pâture par unité foncière à condition d'être ouverts sur au moins un côté et que leur hauteur hors tout n'excède pas 3,50 mètres ;
5. Les constructions destinées à abriter des animaux, chevaux notamment, à condition de respecter les caractéristiques d'une construction annexe telle que définie aux dispositions générales ;
6. Les ruchers ;
7. Les abris de chasse à condition de respecter les caractéristiques d'une construction annexe telle que définie aux dispositions générales.

DANS LE SECTEUR NA

8. Les aménagements et installations à condition de participer à la valorisation du site dans le respect de la qualité et de l'intérêt du paysage.

DANS LE SECTEUR NB

9. Les aménagements et constructions à condition de constituer la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU des constructions existantes.
10. L'implantation d'une construction annexe et d'une piscine par unité foncière.

DANS LE SECTEUR NC

11. L'aménagement, la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes
12. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
13. Le camping ;

DANS LE SECTEUR ND

14. Les constructions et installations liées à l'aire d'accueil des gens du voyage

DANS LE SECTEUR NE

15. Les remblais avec des matériaux inertes à condition d'être nécessaires au réaménagement de la carrière ;

DANS LE SECTEUR NG

16. L'ouverture et l'exploitation des carrières

17. Les installations nécessaires aux activités d'exploitation des carrières

DANS LE SECTEUR NP

18. Les aménagements d'espaces de stationnement et de voiries publiques.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

3. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
4. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

RESEAUX SECS

6. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - N - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.
2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal
 - de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ;
 - de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

DEROGATIONS

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.
4. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Article 7 - N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.
2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

3. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins :
 - 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ;
 - 4 mètres par rapport aux fossés ouverts ;
 - 30 mètres par rapport aux lisières forestières.

DEROGATIONS

4. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.
5. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur limite séparative ou en recul par rapport à la limite séparative.

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

Non réglementé

Article 9 - N - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des abris de pâture ou des ruchers est limitée à 30 m².

Article 10 - N - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
2. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.
3. La hauteur maximale hors tout des constructions est fixée à 3,50 mètres.

DEROGATIONS

4. Dans le secteur NB, la hauteur maximale hors tout des constructions est fixée à 10 mètres.
5. Dans le secteur NC, la hauteur maximale hors tout des constructions est fixée à 5 mètres.
6. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
 - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
 - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Article 11 - N - 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Article 12 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Article 13 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

Article 14 - N - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé