

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

NH

Nha

ARTICLE A 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des sous secteurs :

- NH : zone de hameau où les constructions nouvelles sont autorisées en nombre limité,
- Nha : zone d'habitat diffus.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits en zone N:

1. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage
3. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières
4. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les constructions et installations à usage d'activité industrielle, artisanale, commerce ou services.
7. Les constructions agricoles

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
3. Les abris d'animaux dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et de 4,5 mètres de hauteur.

Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.

Dans le seul secteur Nha, sont autorisés :

1. La restauration, l'amélioration et le changement de destination des bâtiments existants dont il reste l'essentiel des murs porteurs, à condition que leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve que l'emprise au sol initiale du bâtiment soit supérieure à 60 m² de surface de plancher,
2. L'extension des constructions existantes dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à compter de la date d'approbation du présent PLU, et à condition que l'emprise au sol des constructions initiales soit supérieure à 60m² de surface de plancher,

3. La construction et l'extension d'annexes non accolées au bâtiment principal à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m² (l'emprise maximum ne concerne pas les piscines), que leur hauteur à l'égout ne dépasse pas 4 m et qu'elles soient distantes d'un maximum de 20 m du bâtiment existant.
4. les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités existantes ;
5. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et/ou la qualité des paysages.

Dans le seul secteur NH, sont autorisés :

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils prennent en compte le caractère paysager et végétal du secteur et qu'ils aient un impact faible sur le paysage,
3. La restauration, l'amélioration et le changement de destination des bâtiments existants, à condition que leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve que l'emprise au sol initiale du bâtiment soit supérieure à 60 m²,
4. L'extension des constructions existantes dans la limite de 100% de l'emprise au sol existante à compter de la date d'approbation du présent PLU, et à condition que l'emprise au sol des constructions initiales soit supérieure à 60m²,
5. La construction et l'extension d'annexes non accolées au bâtiment principal à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m² (l'emprise maximum ne concerne pas les piscines), que leur hauteur à l'égout ne dépasse pas 4 m et qu'elles soient distantes d'un maximum de 20 m du bâtiment existant.
6. Les constructions nouvelles.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile)

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 7.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
3. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres ;
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent s'implanter :
 - a. soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - b. soit en limite séparative.
2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
 - a. si leur hauteur sur limite n'excède pas 4,5m à l'égout ;
 - b. si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
3. Cette règle peut être modifiée pour :
 - a. Des équipements d'intérêt public ou d'intérêt collectif
 - b. L'extension des constructions existantes

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé au maximum à 0,2 en zone Nha et en zone NH.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur absolue :

La hauteur maximum est fixée à 9m pour les constructions principales et 4.5 m pour les constructions annexes.

2. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 8).

ARTICLE N 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.