

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE :

- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N ». Elle fait l'objet du titre V du présent règlement et comprend des secteurs spécifiques.
- NI correspondant aux secteurs situés en zone naturelle et voués aux activités sportives ou de loisir.
- Nli correspondant aux secteurs situés en zone naturelle et voués aux activités sportives ou de loisir et soumis au risque inondation. (caractère humide de la zone)
- Nh correspondant aux secteurs situés en zone naturelles d'ores et déjà occupés par des constructions.
- Nhi correspondant aux secteurs situés en zone naturelles d'ores et déjà occupés par des constructions et soumis au risque inondation. (caractère humide de la zone)
- Ni correspondant aux parties soumises au risque inondation et à caractère humide
- NCs, correspondant au périmètre de l'activité de carrière d'agrégats et d'activités directement liées.
- Np, correspond aux périmètres de protection des zones sensibles
- Nj, correspondant au secteur de fonds de jardins préservés.

Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire, d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

Dans les secteurs inondables seulement :

Sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sols semi enterrés

Sont interdit les locaux destinés à l'hébergement et à la restauration du public.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et seulement si la côte de seuil du rez-de-chaussée est supérieure à la limite de la crue centennale et que les ouvrages n'empêchent en aucun cas l'expansion des eaux de crues.
 - les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.
 - la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre ou autre, ainsi que de ceux non conformes au caractère de la zone mais régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.
 - la remise en état de bâtiments existants légalement autorisés à la date d'entrée en vigueur du présent PLU
 - les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation du canal.
 - l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU et seulement si la côte de seuil du rez-de-chaussée est supérieure à la limite de la crue centennale et que les ouvrages n'empêchent en aucun cas l'expansion des eaux de crues.
- Par ailleurs, sont autorisés :

En secteur NI :

- La construction de bâtiments ou constructions légères de type mobil home s'ils sont liés à l'activité sportive ou de loisir de la zone concernée et dans la limite de 50 m² par unité foncière.
- les abaissements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En secteur Nli :

Concernant les constructions nouvelles ou extensions autorisées ci-après, et ce en plus des préconisations suivantes, elles ne devront en aucun cas empêcher l'écoulement ou l'expansion des eaux de crues.

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU et seulement si la côte de seuil du rez-de-chaussée est supérieure à la limite de la crue centennale et que les ouvrages n'empêchent en aucun cas l'expansion des eaux de crues.

- Les abris de prairies d'une surface maximum de 15m² dans la limite d'une construction par unité foncière. Cette surface maximum pourra être augmentée d'autant par tranche d'hectare sans dépasser 45m².
- Les constructions nécessaires au stockage de matériel lié directement à l'activité équine, dans la limite d'une unité de 30m² par unité foncière.
- Le changement de destination d'une construction seulement si la cote de seuil du rez-de-chaussée est relevée au-delà de la limite de la crue centennale et que les ouvrages n'empêchent en aucun cas l'expansion des eaux de crues.

En secteur Nh :

- la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU, ainsi que la vente de produits liés directement à l'activité de la construction présente dans la zone.

En secteur Nhi :

Concernant les réfections ou extensions autorisées ci-après, et ce en plus des préconisations suivantes, elles ne devront en aucun cas empêcher l'écoulement ou l'expansion des eaux de crues.

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale existante au moment de l'approbation du présent PLU et seulement si la cote de seuil du rez-de-chaussée est supérieure à la limite de la crue centennale et que les ouvrages n'empêchent en aucun cas l'expansion des eaux de crues.
- Le changement de destination d'une construction seulement si la cote de seuil du rez-de-chaussée est relevée au-delà de la limite de la crue centennale et que les ouvrages n'empêchent en aucun cas l'expansion des eaux de crues.

En secteur NCs:

- les installations, les constructions, les travaux et aménagements liés à l'exploitation, l'extraction, la transformation, la valorisation et la commercialisation des matériaux de la carrière.
- l'exploitation des ressources naturelles minérales présentes sur la zone.

En secteur Nj

- les cabanes de jardins (2,5 m de hauteur maximum et 10 m² maximum) dans la limite d'une par unité foncière.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

2 – VOIRIE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre la circulation des véhicules de service public.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau et l'assainissement de toute construction nouvelle qui le nécessite, les rejets de toute nature doivent être réalisés conformément à la législation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Sauf impossibilités techniques, les branchements de téléphone ou d'électricité et dessertes internes au terrain,... doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres en retrait de l'alignement existant des voies publiques ou privées.

Cependant, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 2 mètres.

En Nh et Nhi uniquement :

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

En secteur Nh, Nhi, NI et Nli :

Les nouvelles constructions ainsi que les extensions ne devront pas occuper plus de 50% de l'espace libre existant à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les limites de hauteurs ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au service public et/ou d'intérêt général (ex : lignes électriques de transport,...).

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres au faitage.

En NI, Nli uniquement :

La hauteur des bâtiments et abris de prairie ne devra pas excéder 3 mètres.

Cependant, l'extension de constructions existantes sera possible au-delà de cette hauteur à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant concerné par l'opération en question.

En Nh, Nhi uniquement :

La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres.

Cependant, l'extension de constructions existantes sera possible au-delà de cette hauteur à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant concerné par l'opération en question.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont listés dans l'article R.111-50 du code l'urbanisme et rappelés aux dispositions générales du présent règlement.

Les dispositions édictées ci-après ne s'appliquent pas dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

Aspect

Dans le cas de constructions existantes, des dérogations au cas par cas pourront être accordées afin que les aménagements récents s'harmonisent au mieux avec l'existant.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Toute extension d'une construction doit s'harmoniser à la composition existante (pentes de toits, typologie des ouvertures, couleur de façades,...)

En secteurs NI et NII

Les toitures doivent s'intégrer par leur teinte à l'environnement paysager dans lequel la construction est réalisée

Les toitures seront à deux pans

Les abris de prairie comporteront au maximum 3 faces fermées. Une distance minimum de 0,5 mètre entre le bas du bardage et le sol naturel sera observée.

En secteurs Nh et Nhi :

Les toitures doivent être couvertes avec des matériaux de teintes correspondantes à celles de la couverture du bâti initial.

Le nombre de pans correspondra à celui de la construction initiale.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Chaque place de stationnement devra avoir les dimensions minimum suivantes : 2,5 mètres de large pour 5 mètres de long.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

