

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N correspond aux secteurs de la commune à dominante naturelle.

En application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, y sont identifiés des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- **un secteur Nc** correspondant à des périmètres de carrières
- **un secteur Nm** correspondant au camp d'entraînement militaire de Canjuers

La zone N comporte en outre des secteurs identifiés Nh correspondant à des zones naturelles « habitées ».

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par le risque mouvement de terrain délimité au plan de zonage du PLU toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le Plan d'exposition au risque mouvement de Terrain (PER valant PPR) arrêté le 26/02/1992 et modifié par arrêté préfectoral du 01/02/1994. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions, aménagements et occupations ou utilisations du sol non liés à une activité agricole, pastorale ou forestière, à l'exception, des cas visés à l'article N 2.
2. Les installations de production d'énergie venant en substitution des espaces à vocation naturelle

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

1. Dans l'ensemble de la zone N :

A condition qu'elles soient compatibles 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, sont autorisées :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'occupations et d'utilisation du sol admises dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

L'extension des constructions à destination d'habitation légalement existantes disposant déjà d'une surface de plancher supérieure à 50 m² et la construction d'annexes sont autorisées sans que ne soit compromise l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous condition que :

- L'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,

dans une limite de 250 m² de surface de plancher, extension comprise

- Les annexes aux constructions à usage d'habitation soient limitées à 60 m² d'emprise au sol, soient entièrement comprises dans une bande de 30 m mesurée autour des bords extérieurs des constructions à usage d'habitation conformément au schéma présenté en annexe, et soient limitées à une hauteur de 3,5 m
- Les piscines soient liées à une construction à destination d'habitation régulièrement autorisée et soient implantées dans une bande de 30 mètres autour des constructions d'habitation conformément au schéma présenté en annexe. Une implantation différente pourra être autorisée pour des raisons d'intégration architecturale et paysagère du projet.
- Pour toute extension de construction située au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée entre l'extension et la parcelle cultivée.

2. Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

Dans le secteur Nc sont autorisées :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les installations, y compris installations classées, et constructions liées et nécessaires à l'exploitation des carrières

Dans le secteur Nm sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du camp de Canjuers.

3. Dans les secteurs de zone naturelle « habitée » Nh :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, dans une limite de 300 m² de surface de plancher, et leurs annexes, dans une limite de 60m².
- Les piscines à la condition d'être implantées sur un terrain ou une unité foncière supportant déjà une construction d'habitation
- Les constructions liées aux activités de services et aux bureaux, à condition d'être édifiées en complément et dans le volume d'une construction à usage d'habitation, dans les limites définies ci-dessus.

ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou clôture doit respecter un recul de 5 m de l'axe des voies existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être autorisée pour les extensions ou reconstructions de constructions existantes et régulièrement autorisées ne respectant pas ces reculs, sans aggraver la non conformité.

ARTICLE N 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

Une implantation différente peut être autorisée pour les extensions ou reconstructions de constructions existantes et régulièrement autorisées ne respectant pas ces reculs, sans aggraver la non conformité.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes doivent être conformes aux principes d'implantations définies à l'article N2.

ARTICLE N 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les annexes aux constructions à destination d'habitation sont limitées à 60 m² d'emprise au sol.

Non réglementé pour les autres constructions.

ARTICLE N 8 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ou de l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 m.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3,5 m.

Dispositions particulières :

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services collectifs ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, du respect des autres règles du PLU.

En secteur Nh, l'extension des constructions existantes ne doit pas avoir pour effet de surélever la construction initiale. Si l'extension est verticale, elle ne doit pas dépasser la hauteur de l'égout le plus élevé.

ARTICLE N 9 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif ou de services collectifs dont les formes, volumes et aspects devront toutefois prendre en compte les constructions avoisinantes et veiller à leur bonne insertion architecturale et urbaine.

1 - Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage.

Les restanques ou murs de soutènements devront s'intégrer dans le paysage.

2 - Constructions et installations techniques :

Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

D'une manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les dépôts et les citernes de combustible doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

3 - Pour les constructions à destination d'habitation

L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

Pour les façades : les imitations de matériaux ne pourront être mise en œuvre que si elles sont spécialement étudiées pour en tirer un effet valorisant dans la composition architecturale.

4 - Clôtures et portails :

Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles peuvent être constituées par des haies vives, des claires-voies, des grillages, des murets enduits ou en pierres sèches d'une hauteur maximale de 0,80 mètre et surmontés d'un grillage végétalisé. Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" et les brises-vues de quelques types que ce soit sont interdits. Les clôtures en panneaux pleins sont strictement interdites, quel que soit leur nature (panneaux en bois, en matériau composite, en fer, etc...).

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

5 - Eléments techniques :

L'emploi éventuel de procédés utilisant des énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire, fera l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains et naturels :

- les panneaux solaires sont intégrés dans la composition architecturale ;
- les climatiseurs et paraboles sont de préférence installés sur une façade secondaire et doivent être habillés de caches, en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE N 10 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

S'appliquent les dispositions définies dans les articles 10 et 14 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Non réglementé.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et installations.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 15 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures, doit être assurée en dehors de la voie publique.

Voirie :

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les nouvelles voies à aménager auront une largeur minimale de 4 mètres.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être amenées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 16 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur, lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de la réglementation en vigueur.

Néanmoins, les constructions devront être directement raccordées au réseau public de distribution d'eau potable dès sa mise en service.

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes sans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux est interdite.

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Cet avis du SPANC est également requis pour les extensions de constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les installations d'assainissement non collectif doivent être implantées à plus de 35 mètres de tout captage d'alimentation en eau potable, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux constructions à usage d'habitation et à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Tout aménagement réalisé ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Autres réseaux :

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision...) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

Citerne de gaz, gasoil et de récupération des eaux de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

ARTICLE N 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé