

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Rappel

- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à l'ensemble du projet mais également à chacune des parcelles issue d'une division.
- Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article N 2,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions d'entrepôts et de hangars,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux liés à l'aménagement de la zone et des constructions qui y sont admises,
- les dépôts de véhicules,
- les aires de stationnement de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé par le code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés par le code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés par le code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs.

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

Sont admis :

- la reconstruction après sinistre, l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) au moment de l'approbation du présent PLU,

- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le seul secteur Nh ne sont admises que :

Les annexes et dépendances liées à une habitation existante à condition d'une bonne insertion dans leur environnement.

Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition d'être liées à une activité existante dans la zone.

Dans le seul secteur Ns sont admises toutes les constructions à condition d'être liées à une activité de sports et loisirs.

Tous les aménagements liés aux infrastructures sont admis.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des reconstructions, des aménagements ou des extensions des constructions existantes ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale des constructions existantes.

Dans le secteur Nh, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des dépassements peuvent être accordés pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche d'esthétique ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles devront intégrer au moins deux matériaux différents.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies bocagères sont à conserver et entretenir.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le COS est fixé à 0,5.