

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ZONE NATURELLE PROTEGEE EN RAISON DE LA QUALITE DE SES SITES ET DE SES PAYSAGES

Caractère de la zone

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comprend cinq secteurs correspondant à des prescriptions particulières :

- NL : Secteur réservé aux activités à vocation touristique, de loisirs et sportive.
- Nh : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, recouvrant certains villages dans lesquels des constructions peuvent être autorisées sous conditions.
- Np : Secteur de protection environnementale lié à la qualité des milieux naturels (zone Natura 2000).
- Nca : Secteur réservé aux activités à vocation de carrières.
- Nia : Secteur inondable en cas d'orage ou de fortes pluies.

Cette zone est concernée par le P.P.R.I de l'Isle.

RAPPELS

I - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.
- 2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
- 3°) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.
- 4°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

II - Elément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°

Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.

III - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article N 2.
En secteur **Nia**, toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites.

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

Sont autorisées, en dehors des zones inondables, sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif .
- b) Les affouillements et exhaussements du sol, notamment lorsqu'ils sont destinés :
 - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.
- c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.
- d) Les abris pour animaux de moins de 20 mètres carré de Surface Hors Œuvre Brute.
- e) Les aires de stationnement.
- f) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
 - La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.
 - L'extension des bâtiments existants. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder 60 m².
 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants, et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
 - Sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants :
 - Les logements saisonniers, sauf lorsqu'il s'agit d'habitations légères de loisirs ou de parc résidentiel de loisirs (HLL ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions environnantes, en termes de volumes, de matériaux, et d'implantation,
 - Les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration,
 - Les piscines.
 - Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris, etc..

En secteur **NL** sont autorisés uniquement :

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié aux activités sportives, de loisirs et touristique, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone :

- Les constructions et installations correspondant aux usages cités au premier alinéa ci dessus,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes.

En secteur **Nh**, les constructions nouvelles et leurs annexes, ainsi que les piscines, sont admises conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

En secteur **Np** sont autorisées uniquement :

- Les constructions et équipements d'intérêt collectif,
- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.
- Les abris pour animaux de moins de 20 mètres carré de Surface Hors Oeuvre Brute.

En secteur **Nca**, sont uniquement autorisées :

dès qu'elles bénéficient des autorisations réglementaires et qu'elles font l'objet d'un projet de réhabilitation annexé à l'autorisation d'exploitation :

- l'ouverture de carrières et mines à ciel ouvert,
- l'extension des carrières et mines à ciel ouvert existantes,
- la poursuite de l'exploitation des carrières et mines à ciel ouvert existantes à l'échéance de leur autorisation,
- les constructions liées et nécessaires à l'exploitation de la zone à l'expresse condition qu'elles soient démontables.

En secteur inondable de l'Isle sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes avec le règlement du PPRi (*joint en pièce 7 : Servitudes d'Utilité Publique*).

SECTION 2- CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

b) Dispositions propres aux accès créés sur la voirie départementale, hors agglomération.

Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée. Ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe sis à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3°alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2 – Assainissement :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3- Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol, ...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementée dans les autres cas.

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

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies publiques, sauf dans les cas suivants :

- lorsque l'alignement de la voie est défini, les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins dudit alignement.
- l'extension d'une construction existante peut être réalisée sans tenir compte des prescriptions ci-dessus lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à **5 mètres**.

Toutefois, pour les travaux d'extension visés à l'article N 2, paragraphe 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

En secteur Nh uniquement, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les bâtiments non contigus construits sur une même unité foncière doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à **8 mètres**.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas de pièces habitables ou assimilées.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteurs NL,Nh, Nca et Np uniquement, l'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière située en zone N.
Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 – Constructions nouvelles à usage d'habitation :

a) Définition

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

2 – Extension de constructions existantes :

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

3 – Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

4 – La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Façades :

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

Dans le secteur Nh, de même que dans les cas de création de logements saisonniers :

- adopter pour les façades la teinte des enduits traditionnels environnants,
- respecter la proportion des baies à dominante verticale.

Pour les restaurations et extensions de constructions existantes, la référence sera celle de la construction initiale considérée.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'emploi de papier goudronné est interdit.

En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de couleurs vives, ainsi que du blanc pur sur les surfaces extérieures est formellement interdit. De plus les couleurs choisies devront être en harmonie avec l'existant.

Toitures :

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art : tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 %. - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120 %.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires , entre 45 et 120 % ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans la toiture.

Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.

La réalisation de toits terrasses est autorisée.

Bâtiments annexes tels que garages, abris, remises :

Ils sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Clôtures :

Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques seront soit constituées par des grilles, grillages rigides ou tout autre dispositif à claire voie rigide dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas **1,80 m**, soit par des haies vives dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas **2,00 m**, soit par un muret enduit dont la hauteur ne dépassera pas **1,00 m** surplombé d'une grille, ou de tout autre dispositif à claire-voie, dans la mesure où leur hauteur totale ne dépasse pas 1,80 m

Si un simple muret constitue la clôture, des chapeaux de gendarme ou tout dispositif de finition sont obligatoires au sommet du muret.

Les murets seront dans les mêmes tons que le bâtiment principal.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour quatre places.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles.

Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales.

2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'Urbanisme.

Dans les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif.

Les défrichements sont interdits.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.