

## ***TITRE IV***

### ***DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE***

**Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N****Caractère et vocation de la zone**

La zone **N** est constituée par des espaces naturels et forestiers, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui les composent, notamment du point de vue écologique.

Dans cette zone, sont inclus deux secteurs particuliers :

- le secteur Nt : dans lequel est autorisé la réalisation d'équipements publics ou collectifs, à usage de loisirs, sportif, socio-éducatif, culturel ou touristique, à l'exclusion des parcs résidentiels de loisirs.
- le secteur Ne : recouvrant les bassins de décantation des établissements industriels, notamment ceux de la sucrerie et de la conserverie.

**SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 1 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas liées aux exploitations forestières, aux équipements publics ou collectifs et à la surveillance des bassins de décantation de la sucrerie.
- Les opérations de lotissements de toute nature.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les bâtiments liés aux activités agricoles.
- Les hébergements légers de loisirs, y compris caravaning.
- Les affouillements ou exhaussements des sols ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées aux activités agricoles.
- Les abris de fortune et les déôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

**ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****2-1. Rappels**

- Les nouvelles constructions à usage d'équipements publics ou collectifs, à usage de loisirs, sportif, socio-éducatif, culturel ou touristique, exposées aux bruits de l'autoroute A1, la RD 934 et la RN 17, doivent répondre aux normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.1 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.L.U est rendu public.

- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, excepté dans les cas visés aux articles L 130.1 et R 130.1 du code de l'urbanisme.

## **2-2. Dans toute la zone N**

- 1) La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres communs ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- 2) Les abris fixes ou mobiles à usage de service public.
- 3) Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 et à l'article 12 suivants pour :

- Le bâti existant avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées).

- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de S.H.O.N (Surface Hors Oeuvre Nette)

- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers

## **2-3. Dans le secteur Nt :**

Outre les autorisations visés au chapitre 2-2, du paragraphe ci-avant, qui s'appliquent aussi dans ce secteur, ne sont admis que :

- 1) L'aménagement de terrains de camping et de caravanning,
- 2) Les équipements publics ou collectifs à usage de loisirs, sportif, socio-éducatif, culturel, ou touristiques, ou autres équipements assimilables, réalisés en conformité avec toutes réglementations particulières en vigueur, sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration dans le paysage.
- 3) Les habitations destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité de ces équipements.

## **2-4. Dans le secteur Ne :**

Outre les autorisations visées au chapitre 2-3.3), du paragraphe ci-avant, qui s'appliquent aussi dans ce secteur, ne sont admis que :

1) Les bassins de décantation et les équipements annexes nécessaires, sous condition d'une meilleure intégration possible dans le paysage.

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 3 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les dispositions de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme sont applicables.

#### **Accès :**

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

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente)

### **ARTICLE N 4 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

#### **4-2. Assainissement**

A défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, l'assainissement individuel (évacuation des eaux ménagères et matières usées), peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur (cf arrêté du 29/01/87). En outre, l'autorisation préalable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales doit être accordée. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci était réalisé.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou éventuellement égouts pluviaux, est interdit.

En l'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées au milieu naturel sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur en accord avec les Services publics techniques compétents.

**ARTICLE N 5 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne : La superficie minimale des terrains constructibles**

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement individuel prescrites dans l'arrêté du 29 janvier 1987.

Non réglementé.

**ARTICLE N 6 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne:L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions autorisées ne peuvent être édifiées à moins de :

- 50 mètres de l'axe de l'autoroute A1,
- 35 mètres de l'axe de la RN 17 et de sa déviation, ainsi que de la RD 930 et RD 934,
- 10 mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues.

**ARTICLE N 7 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne:L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions autorisées seront implantés à 5 mètres des limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)

**ARTICLE N 8 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne:L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 5 mètres est imposée entre les constructions.

Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation entre les constructions.

**ARTICLE N 9 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne : L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE N 10 - La hauteur maximale des constructions**

**10-1. Dans toute la zone N :**

**10-1. 1. Dispositions générales :**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ...), ni aux équipements d'intérêt général.

La hauteur autorisée est à compter à partir du niveau de la voie, au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.

Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, une cote de référence différente de celle définie ci-dessus peut être admise ou imposée.

**10-1. 2. Hauteur absolue :**

La hauteur de toute construction autorisée à usage d'habitation ne doit pas excéder 3.5 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des abris forestiers ne doit pas excéder 2.20 mètres au faîtage du toit.

**10-2. Dans le secteur Nt :**

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur de toute construction autorisée à usage d'habitation ne doit pas excéder 3.5 mètres à l'égout de toiture.

**ARTICLE N 11 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

**11-1. Volumes et terrassement**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes, doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement.

Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain.

**11-2. Toitures**

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'environnement immédiat.

**11-2. 1. Pentes des toitures :**

Les toitures des constructions à usage d'habitation autorisées doivent présenter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Pour les bâtiments à usage d'équipements publics ou collectifs, à usage de loisirs, sportif, socio-éducatif, culturel ou touristique, il n'est pas fixé de pente minimale de toiture à condition qu'ils respectent une bonne intégration architecturale dans l'environnement paysager.

**11-2. 2. Matériaux de couverture :**

Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat .

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, les matériaux de couverture doivent être en tuiles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire.

L'emploi, en couverture, de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment).

L'utilisation en couverture, de tout matériau brillant est interdite.

### 11-2. 3. Ouvertures en toiture :

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, l'utilisation des lucarnes est recommandée.

### 11-3. Façades

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

#### 11-3.1. Matériaux des façades

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu, de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc. ...) sont interdits.

L'emploi, en façade, de bardages métalliques est interdit.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface sont interdits.

#### 11-3. 2. Ouvertures en façades

Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

### 11-4. Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas réglementées.

Quand elles sont jugées nécessaires, les clôtures doivent être à dominante végétale.

## ARTICLE N 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

### 12-1. Dans le secteur Nt uniquement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations , doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En outre, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux capacités et possibilités d'accueil des installations projetées.

### 12-2. Dans la zone N et dans le secteur Ne

Non règlementé

**ARTICLE N 13 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les espaces boisés inscrits au plan de zonage sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite. Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme sous réserve des dispositions de l'article L 143-1 du dit Code.

Les bâtiments de grande longueur doivent être masqués, au moins partiellement, des haies.

Lors des chantiers de construction, les arbres existants sains dans les parties non construites seront obligatoirement conservés ou remplacés.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE N 14 - Dans la zone N et dans le secteur Nt et Ne : Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13.