

ZONE NATURELLE A PROTEGER**-----
zone N**Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages.

Seules sont autorisées les occupations des sols qui ne nuisent pas à une bonne gestion des espaces naturels.

La zone naturelle englobe :

- Une unité de transition avec l'espace agricole : le secteur Nr zone à caractère naturel à protéger présentant une activité agricole et des constructions. Le règlement doit permettre le maintien de l'activité existante en excluant de nouvelles installations. Les règles s'appliquant sur cet espace ont pour objectif d'assurer le maintien de la valeur patrimoniale des lieux qui témoignent d'une activité agricole traditionnelle.
- Un secteur Nf, qui recouvre un espace forestier pour permettre l'exploitation de ces ressources
- un secteur NI, qui concerne l'espace de Saint Sennery destiné aux installations de loisirs, tourisme et activités de plein air,)

SECTION 1 - NATURE DE L' OCCUPATION ET DE L' UTILISATION DU SOL**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 L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.
- 2°) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés

II - Défrichement

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

III - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, sites et secteurs à protéger, identifiés conformément à l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques:

- 1°) Conformément à l'article L 442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément identifié au titre du L 123-1-7° et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- 2°) Les monuments à protéger au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme, tel qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis, en vertu de l'article L. 430-1 d°, à autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée. En application de l'article R. 430-9, ces autorisations préalables sont soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol de toutes nature, non visées à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits tous les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés à l'irrigation.

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

1- Dispositions applicables au secteur Nr :

- 1) Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, **sous réserve** que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées.
- 2) Les dispositions de l'article 2 -4 ci après.

2- Dispositions applicables au secteur Nf :

- 1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- 2) Les dispositions de l'article 2 -4 ci après.

3- Dispositions applicables au secteur NI :

- 1) Les annexes nécessaires à l'accueil touristique et de loisir et aires de stationnement désignées à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme. sous réserve que l'aspect extérieur des aménagements et constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- 2) Les dispositions de l'article 2 -4 ci après

4- Dispositions applicables au reste de la zone (N) :

Sont autorisés :

- a) Les bâtiments, installation et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique.
- b) Les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.
- c) L'aménagement y compris en cas de changement de destination, l'extension des constructions existantes et la création d'annexes (garages, abris) dans la limite de 30% de la surface hors œuvre nette, (S.H.O.N. de référence à la date d'approbation) sous réserve de respecter le caractère architectural des bâtiments existants..
- d) Les abris légers destinés à l'hébergement et au fourrage des animaux, ainsi qu'au loisir privé à condition de respecter les règles de l'article N 11-3:et que toutes les dispositions soient prises pour leur intégration dans le paysage.
- e) Les travaux et installations nécessaires à l'observation de la faune, de la flore et des paysages, à condition de présenter un aspect compatible avec le caractère naturel des sites environnant, utilisant des matériaux naturels et respectant les caractéristiques d'un équipement léger amovible.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

-1- Accès

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, de l'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.

- 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.

- Pour les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours, des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

-2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

-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.

-2- Assainissement

- a - Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute natures devront être traitées et évacuées conformément aux règles sanitaires en vigueur.

- b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette.

En l'absence de réseau, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

-3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristique 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, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article N 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante

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

- a - Dispositions générales

Le long des voies ou des emprises publiques, les constructions devront être implantées à cinq mètres (5,00 m) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9,00 m) au moins de l'axe de la voie.

- b- Dispositions particulières

Des implantations ne respectant pas les retraits minima prévus au § ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- pour les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de la marge de recul obligatoire à condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante;
- pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

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

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 m), sauf lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

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

Les bâtiments non contigus construits sur une même propriété doivent être édifiés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche d'un autre bâtiment , soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4 mètres).

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Pour les zones NI et Nf, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

Non réglementée pour le reste de la zone.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM**1- Définition**

- La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit

2- Règle

Dans le cas d'extension de constructions à usage d'habitation, leur hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de 1 mètre. La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

La hauteur maximale des bâtiments destinés à l'accueil des animaux est fixée à 6 mètres.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée pour les équipements à usage d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux ou pour les aménagements spécifiques nécessaires à l'observation de la faune, de la flore et des paysages,

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR**A/- Dispositions générales**

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

B/- Prescriptions particulières**1 – Constructions à usage d'habitation ou assimilées (gîtes, etc...)**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage local.

a) Facades :

L'aspect des façades devra être conforme au caractère original de l'architecture locale notamment avec l'utilisation d'enduits dans le ton des sables locaux. Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuse, parpaing....

b) Toitures :

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, mises en œuvre conformément aux règles de l'art, la pente et la nature des matériaux devra respecter le caractère des lieux avoisinants.

Une réalisation différente en terme de pente ou l'utilisation de matériaux de couverture autre que ceux cités ci-dessus peut être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque le parti architectural ou technique le justifie,
- pour les restaurations de toitures existantes,
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés.

c) Les bâtiments annexes :

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuse, parpaing....est interdit.

d) Les clôtures : Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou ouvrages similaires existant dans le voisinage. Les clôtures en béton préfabriquées sont interdites. La hauteur des clôtures est limitée à un mètre vingt (1 mètre 20).

Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales.

2 - Constructions à usage d'activité agricole (zone Nr) ou d'équipement collectif d'infrastructure.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

3 – Bâtiments destinés à l'hébergement et au stockage de nourriture pour les animaux et au loisirs:

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction, il devront en outre être fermés uniquement sur trois cotés, présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuse, parpaing...

ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT

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

2 – Le chapitre 1 de l'annexe du présent règlement indique les normes à respecter.

3 - Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

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

1- Espaces libres :

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2- Plantations :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

3- Espaces boisés classés

Les espaces boisés, figurant au plan comme Espaces boisés classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Les boisements, 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 et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.