

## ZONE N

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone N est une zone naturelle présentant des enjeux forts en termes de conservation des espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :

- N1 : secteur d'habitat diffus dans lequel l'aménagement et l'extension des constructions sont permis ;
- Ne : secteur à vocation d'équipements de service public et d'intérêt collectif ;
- Ng : secteur faisant l'objet d'un projet de gravière ;
- NL : secteur à vocation d'équipements de loisirs ;
- Nj : secteur à vocation de jardins ouvriers ;
- Nco : secteur mis en place afin de préserver et/ou de reconstituer les corridors écologiques présents sur le territoire.

Dans la zone N et le secteur N1 ont été repérés des sites archéologiques. A l'intérieur de ces sites, le service responsable en matière d'archéologie devra être consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation de lotir ou d'installation et travaux divers conformément au livre V du Code du Patrimoine.

La zone N, les secteurs N1, Nj et Nco sont concernés par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

La zone N est concernée en partie par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex-ZPPAUP). Ce périmètre est reporté à titre indicatif sur les documents graphiques.

### **ARTICLE N-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N-2.

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

Dans la zone N :

- toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions de la servitude I3 «Etablissement des canalisations et de transport de gaz» ;
- les constructions et les installations doivent respecter les contraintes liées à la présence d'un site archéologique repéré au document graphique ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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 ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport au ruisseau de la Segonde depuis le haut des berges.

Dans les secteurs N1 :

- toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans les règlements des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU ;
- toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions de la servitude I3 « Etablissement des canalisations et de transport de gaz » ;

- dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex ZPPAUP), toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans son règlement joint en annexe du PLU ;
- les constructions et les installations doivent respecter les contraintes liées à la présence de sites archéologiques ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 50 m<sup>2</sup> ou de 30% de la surface de plancher ou d'emprise à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- pour les constructions et installations repérées au document graphique, le changement de destination à usage d'habitat dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher intégré au volume du bâtiment existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- les annexes des constructions d'habitation (garage, piscine et abris de jardin) dans la limite maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur la totalité de l'unité foncière ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport au ruisseau de la Segonde depuis le haut des berges.

Dans le secteur Ne :

- dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex ZPPAUP), toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans son règlement joint en annexe du PLU ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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 ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport au ruisseau de la Segonde depuis le haut des berges.

Dans le secteur Ng :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière sous réserve qu'elles respectent la réglementation en vigueur ;
- toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions de la servitude I3 «Etablissement des canalisations et de transport de gaz».

Dans le secteur NL :

- toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans les règlements des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU ;
- dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex ZPPAUP), toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans son règlement joint en annexe du PLU ;
- les constructions et les installations à destination d'équipements de loisirs ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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 ;

- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport au ruisseau de la Segonde depuis le haut des berges.

Dans le secteur Nj :

- dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex ZPPAUP), toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans son règlement joint en annexe du PLU ;
- toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans les règlements des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU ;
- les constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise.

Dans le secteur Nco :

- dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex ZPPAUP), toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans son règlement joint en annexe du PLU ;
- les constructions et les installations doivent respecter les contraintes liées à la présence d'un site archéologique repéré au document graphique ;
- toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions de la servitude I3 « Etablissement des canalisations et de transport de gaz » ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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 ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport au ruisseau de la Segonde depuis le haut des berges.

### **ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour toutes les zones à l'exception du secteur Nq :

#### 3.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

#### 3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Dans le secteur Ng :  
Non règlementé.

#### **ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour toutes les zones à l'exception du secteur Ng :

##### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 4.2 - ASSAINISSEMENT

###### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire. Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

###### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le secteur Ng :  
Non règlementé.

#### **ARTICLE N-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

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

##### Rappel :

Dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex ZPPAUP), toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans son règlement joint en annexe du PLU.

Cas général :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies.

Exception :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics et pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

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

Dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex ZPPAUP), toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans son règlement joint en annexe du PLU.

Cas général :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.

Pour les annexes, l'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur maximale mesurée sur la limite séparative ne dépasse pas 3,50 mètres à condition que la longueur cumulée de l'ensemble des façades ne dépasse pas 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives.

Les constructions et installations devront être implantées à une distance d'au moins 4 mètres du bord des émissaires naturels ou fossés mère à ciel ouvert, non canalisés en souterrain.

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

Non règlementé.

**ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL**

Pour toutes les zones à l'exception du secteur N1 :

Non règlementé.

Dans le secteur N1 :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

**ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur :* la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR**

Dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP, ex ZPPAUP), toutes les constructions et installations doivent respecter les dispositions contenues dans son règlement joint en annexe du PLU.

Pour toutes les zones à l'exception du secteur Ng :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée ;
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 11.1 et 11.2 ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - ASPECTS

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux et s'intégrer dans le milieu urbain environnant.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général dans les tons « sable » ou dans les tons de la brique foraine. Les couleurs des enduits doivent être en conformité avec la palette de couleurs jointe en annexe du présent règlement.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux vérandas.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Pour les constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de teinte terre cuite de forme courbe et leur pente ne devra pas dépasser 35%.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions. Les constructions et installations intégrant des toitures de type contemporain ne sont pas soumises à cette disposition.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 11.3 - CLOTURES

Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- par une haie vive avec de préférence un mélange d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- par une haie vive avec de préférence un mélange d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

Dans le secteur Nco, les clôtures imperméables à la faune sauvage et, notamment, à la petite faune sont interdites.

### 11.4 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 OU 23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

Pour les espaces naturels (trame verte et bleue) protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le document graphique, les exhaussement, affouillements de sols et les clôtures avec soubassements sont interdits. Seuls les travaux d'entretien sont autorisés.

#### Dans le secteur Ne

Un accompagnement végétalisé sera mis en place lors de la réalisation du projet de déchetterie au lieu-dit Pererol et une attention particulière sera apportée à la sécurisation du site.

#### Dans le secteur Ng :

La remise en état des terrains doit permettre un rétablissement du site à des fins d'utilisation en espace de loisirs et de détente.

La réalisation du réaménagement s'attache particulièrement au respect des points suivants :

- maintien de trois plans d'eau d'une surface respective de 10 ha (Tanéria), 4,6 ha (Juillias) et 30 ha (Pissou) ;
- 29 ha de berges aménagées et hauts fonds avec petits bois et bosquets autour des lacs ;
- trois zones boisées réparties sur les secteurs de Tanéria (3,1 ha), Juillias (1,5 ha) et Pissou (5,6 ha) ;
- trois zones restituées à l'agriculture sur les secteurs de Tanéria (2,7 ha) et Juillias (6,2 ha).

En fin d'exploitation, l'ensemble du site est nettoyé et débarrassé de tous vestiges et matériel d'exploitation.

**ARTICLE N-12 - STATIONNEMENT**

Pour toutes les zones à l'exception du secteur Ng :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

**CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- il est exigé deux places de stationnement pour les véhicules motorisés légers au minimum par logement

Dans le secteur Ng :

Non réglementé.

**ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans toute les zones à l'exception des secteurs Ne et Ng :

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.
- 50% de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace végétalisé.
- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

Dans les secteurs Ne et Ng :

Non réglementé.

**ARTICLE N-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

**ARTICLE N-15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N-16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dès lors qu'il est existant, toute construction doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques.