# TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

**Les zones naturelles et forestières ou zones N, couvrent les secteurs de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels**
**(Article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).**

# ZONE N

**CARACTERES DE LA ZONE** :

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.

Cette zone comprend :

- Un secteur Na correspondant aux terrains bâtis au Sud des remparts.
- Un secteur Nc correspondant au camping existant quartier de « La Renarde » pour lequel les aménagements autorisés devront être compatibles avec la localisation en site classé.

## SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article N 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites :

Sont interdites toutes formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article N 2 ci-dessous et en particulier le changement de destination des constructions existantes et le stationnement isolé des caravanes.

### Article N 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières :

**Sont admis en N** :

- L'extension et l'aménagement sans changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation de la 1ère révision du POS, notamment pour la création de gîte ruraux dans les limites de surface définies à l'article N 14.
- La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre.
- Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation de la 1ère révision du POS.
- Les Clôtures (se référer au cahier des prescriptions architecturales).

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sportifs, scolaires, nécessaires à l'entretien et à la gestion des réseaux d'eau, d'assainissement, des voies).

**Sont admis en Na** :

- La création d'un équipement public à vocation de point d'accueil, d'information, de valorisation et de vente des produits du terroir, dans le cadre de l'Opération Grand Site.
- L'extension et l'aménagement sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la 1ère révision du POS.
- La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximal de 2 ans à compter du sinistre.
- Les clôtures (se référer au cahier des prescriptions architecturales).

**En Nc** :

Les aménagements proposés devront être compatibles avec les principes de protection du site classé tant en terme de construction que d'aménagement de terrain, de voirie, d'espaces plantés.

Dans ce cadre sont admis :

- Les installations et travaux divers (ITD) nécessités par la création de toute plate forme refuge dans le cadre de la mise en sécurité des occupants des campings soumis au risque d'inondation.
- L'aménagement des constructions existantes sous réserve que les travaux maintiennent l'affectation de celles-ci.
- La construction ou la reconstruction des bâtiments strictement nécessaires au respect des normes touristiques, d'hygiène (sanitaires, vestiaires …) ou de sécurité (transformateur électriques …) pour :
  - Le maintien du classement sans augmentation de capacité,
  - Le reclassement en catégorie inférieure ou supérieure, sans augmentation de capacité.
- Les clôtures (se référer au cahier des prescriptions architecturales).

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### Article N 3 - Accès et Voirie:

Sans objet

## Article N 4 - Desserte par les réseaux :

- **Eau potable** :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

- **Eaux usées**.

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur

- **Eaux pluviales** :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des aux pluviales dans le réseaux public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

## Article N 5 - Caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

## Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf indications contraires mentionnées au documents graphiques, les constructions admises à l'article N 1 doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe des RD 62 et RD 979
- 15 mètres de l'axe des autres RD
- 8 mètres de l'axe des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions dont l'implantation ne respecte pas les reculs imposés au paragraphe ci-dessus s'il est techniquement impossible de réaliser le projet différemment.

## Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 inférieur à 4 mètres.

## Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique.

La distance entre ces deux constructions implantées sur une même propriété doit être au moins de 4 mètres. Cette distance peut être ramenée à 3 mètres pour l'implantation des annexes par rapport à la construction principale ou entre elles.

## Article N 9 - Emprise au sol :

Non réglementé.

## Article N 10 - Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des extensions de constructions n'excèdera pas celle des bâtiments existants.

**En secteur Nc**, les ouvrages, structures (caravanes, mobil homes …) installés sur les emplacements de camping régulièrement autorisés ne dépasseront pas 3 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif (tels que bâtiments scolaires, sanitaires, sportifs, etc.) n'excédera pas 12 m au faîtage.

## Article N 11 - Aspect extérieur :

Il est rappelé que le permis de construire 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 avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les aménagements du camping existant dans le sous-secteur Nc devront être compatibles avec sa localisation en site classé tant en ce qui concerne les constructions ou installations que les aménagements de terrains, les plantations, le plan de masse …

Les clôtures seront conformes aux prescriptions architecturales annexées au Plan Local d'Urbanisme.

## Article N 12 - Stationnement :

Non réglementé

## Article N 13 - Espace libre et plantations :

**En secteur Nc**, les demandes d'autorisation devront comprendre un plan d'aménagement paysager pour examen par la commission compétente.

# SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol :

L'extension des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation de la 1ère révision du Plan d'Occupation des Sols (27 mars 1991) est limitée à une Surface Hors Œuvre Brute de 50 m² en N et 25 m² en Na, en sus de celle existante à la date d'approbation de la première révision du POS, dans la limite de 250 m² de Surface Hors Œuvre Nette, existant compris.

L'extension des activités, non liées aux besoins d'exploitations agricoles, existantes à la date d'approbation de la présente révision du PLU, sera au plus égale à 30 % de la Surface Hors Œuvre Brute existante à cette même date.

La reconstruction de bâtiments sinistrés pourra se réaliser dans la limite de la Surface Hors Œuvre Brute existant avant le sinistre.

Ne sont pas soumis à cette règle de COS, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels que bâtiments scolaires, sanitaires, sportifs, etc.) autorisés dans la zone.