

## LA ZONE N

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).**

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières du territoire. Il s'agit des secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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.
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
- Soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Toute construction y est interdite. Elle reprend les différents périmètres réglementaires (ZNIEFF, site Natura 2000...), afin de préserver au mieux la qualité environnementale et écologique du territoire.

La zone N est découpée en plusieurs sous-secteurs :

- **Na** : secteur naturel concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.
- **Ni** : secteur naturel concerné par le risque d'inondation.
- **Nl** : secteur naturel à vocation de loisirs.
- **Nli** : secteur naturel à vocation de loisirs, concerné par le risque d'inondation.
- **Nzh** : secteur naturel de zones humides (SAGE de la Sensée).

**THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

**Dans la zone N y compris les secteurs Ni et NzH, en dehors des secteurs Nc et Nl :**

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière		X	
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale			X
	Équipements sportifs	X		
	Locaux techniques et industriels	X		
	Salle d'art et de spectacles			X
	Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés			X

**Dans la zone N y compris les secteurs Ni et Nzh, en dehors du secteur NI - Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.**

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le logement de gardiennage nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien de l'exploitation forestière.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite des 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- La construction d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière, et dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.
- Les exploitations forestières sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la faune et de la flore environnante.
- 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 pastorale, piscicole, aquacole 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 travaux relatifs à des aménagements écologiques en faveur de la faune et de la flore des zones humides ou d'aménagements à finalité pédagogique.
- Les bâtiments destinés à des activités de découverte ou de gestion du milieu naturel.

**En plus, dans le secteur Na :**

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

**En plus, dans le secteur Ni :**

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

**En plus, dans le secteur Nzh :**

Sont interdits, tous les travaux susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, et notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les comblements, affouillements, exhaussements, drainages, remblaiements, dépôts divers.
- La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention, réserve d'eau.

**Dans le seul secteur NI :**

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs, s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20% maximum de l’emprise au sol de la construction existante à la date d’approbation du PLUi.
- Les annexes des constructions, dans la limite de 20m<sup>2</sup> maximum par unité foncière.

**En plus, dans le secteur Nli :**

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l’édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l’écoulement de l’eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d’une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, extensions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d’hébergement et de loisirs, s’ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d’emprise au sol, et qui ne compromettent pas le risque d’inondation.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
<b>Emprise au sol des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En NI :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nouvelles constructions: <b>30m<sup>2</sup></b> maximum par unité foncière.</li> <li>○ Extensions des constructions existantes: <b>20%</b> maximum de l’emprise au sol de la construction existante à la date d’approbation du PLUi.</li> <li>○ Annexes: <b>20m<sup>2</sup></b> maximum par unité foncière.</li> </ul> </li> <li>- <b>Dans le reste de la zone :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Constructions à usage d’habitation: Extension de 30% max.</b></li> <li>○ Autres constructions : Non règlementé.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En NI et Nli : 4 mètres</b> au point le plus haut de la construction.</li> <li>- <b>Dans le reste de la zone :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Annexes: 5m.</li> <li>○ <b>Extensions de constructions:</b> similaire à celle de la construction principale.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées <b>en retrait de 6 mètres minimum.</b></p> <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de l’Urbanisme (loi</p>

	Barnier) : voir page 24 du présent règlement.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Les nouvelles constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soit en limite séparative.</b></li> <li>- <b>Soit en retrait de 3 mètres minimum de la limite.</b></li> </ul>
<b>Implantation des constructions sur une même parcelle</b>	Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l'une de l'autre, avec <b>un écart minimum de 4 mètres</b> les séparant.

#### SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

#### SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

#### SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

#### SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

---

### THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.