

CHAPITRE 17 : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE NATURELLE N

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptible d'affecter la zone :

- *Un risque de mouvements de terrain par retrait/gonflement des argiles*
- *Des risques d'inondation identifiés sur le plan de zonage (Planche B) soit par débordement, soit par remontée des nappes phréatiques, soit par ruissellement (axe de ruissellement, zone d'accumulation) soit par rupture de digue.*
- *Un risque lié à la présence d'engins de guerre*
- *Un risque de sismicité de niveau 2*
- *Un risque lié au transport des marchandises dangereuses*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

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

SECTION A. CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N est une zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Ne : Secteur naturel où les activités sont autorisées sous conditions spécifiques
- Nl : Secteur naturel à vocation touristique de loisirs
- Nc : Secteur naturel destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique de type camping
- Nj : Secteur naturel correspondant à des jardins familiaux
- N step : Secteur naturel destiné aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les stations d'épurations
- Nph : Secteur correspondant au conservatoire national de phytosociologie
- N carrière : Secteur naturel correspondant au périmètre d'exploitation des carrières
- Nv : Secteur naturel à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION B. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits en zone N et dans tous les secteurs les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les nouvelles habitations hormis ceux autorisés sous condition,
- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires hormis ceux autorisés sous condition,
- Les commerces et équipements de services hormis ceux autorisés sous condition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
 - Liés à des aménagements paysagers.
 - Liés à des aménagements hydrauliques.

SECTION C. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions particulières en zone N sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2:

- Les constructions et installations des constructions et installations agricoles et forestières existantes à la date d'approbation du PLU à condition :
 - De ne pas porter atteinte au caractère de la zone,
 - D'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes et à une distance maximale de 100 mètres de ces bâtiments.

- L'extension ou la création d'annexe des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions et/ou extension d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 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 à condition qu'elles soient nécessaires à la gestion forestière.
- La création d'abris pour animaux sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri par unité foncière.
- L'aménagement et la restauration dans le volume existant des huttes de chasse autorisées par arrêté préfectoral.

Sont autorisées sous conditions particulières en zone Ne sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2 :

- Les constructions et installations à vocation de commerces et équipements de services, strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions et installations des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nc sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2 :

- L'extension ou la création d'annexe des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires d'accueil de camping-car.
- Les Parcs résidentiels de loisirs destinés notamment à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de chalets.
- Les installations et constructions à usage sportif, de loisir, d'hébergement, de restauration liées à l'accueil des touristes.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité en place.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ni sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2 :

- L'extension ou la création d'annexe des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité en place.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nj sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2 :

- Les abris de jardin ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux jardins familiaux.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nph sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2:

- Les constructions, installations, équipements et aménagements liés au fonctionnement du Conservatoire National de Phytosociologie.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nstep sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2:

- Les constructions et/ou extension d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ncarrière sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2:

- Les nouvelles constructions et installations des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires strictement liées à l'activité des carrières existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site,
- Les habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.
- L'extension ou la création d'annexe des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions et/ou extension d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les affouillements et exhaussement du sol.

Sont autorisées sous conditions particulières en zone Nv sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées au thème 2:

- Les aires d'accueil des gens du voyage

THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs (sauf indications contraires)	
	Toutes destinations	<p>Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprise publique.</p> <p>Les extensions, annexes, garages des constructions existantes à vocation d'habitation pourront être réalisées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'arrière des constructions principales, - Dans le prolongement de la façade à rue.
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être implantés à l'alignement ou respecter un recul de 1 mètre minimum par rapport aux voies ou emprise publique.
	Dispositions particulières	
	N	Exploitations agricoles ou forestières

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs	
Emprise au sol	Toutes destinations	<p>Les extensions et les annexes des habitations doivent respecter le même recul que la construction principale.</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p>
	Habitations	<p>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs (sauf indications contraires)</p> <p>Les extensions des <u>constructions à usage d'habitation existantes</u> ne doivent pas représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie supérieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 200 m². - plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie inférieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 200 m². <p>Les <u>constructions d'annexes ou de dépendances</u> pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière ne doivent pas dépasser 30m² de surface de plancher par unité foncière.</p> <p>Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière et s'implanter à une distance de 15 mètres maximum de la construction principale.</p>

	Equipement d'intérêt collectif et services publics	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.
	Dispositions particulières	
	N Exploitations agricoles ou forestières	L'emprise au sol des extensions et/ou annexes autorisée est de 50 % supplémentaire calculé par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation sur l'unité foncière. L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder une superficie de 30 m ² .
	Ne Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	l'emprise au sol est fixée à 30% maximum de la surface totale de l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.
	Nph Equipement d'intérêt collectif et services publics	l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.
	Nj Equipement d'intérêt collectif et services publics	Chaque abri de jardin ne pourra excéder 15 m ² d'emprise au sol.
	Ni Nc Hébergement hôtelier et touristique	L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie totale de la parcelle.
	Nv N carrière	L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% d'emprise au sol
Hauteur	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs (sauf indications contraires)	
	Habitations	<u>Hauteur absolue</u> : 7 mètres sauf mesures dérogatoires inscrites au sein des dispositions générales. <u>Hauteur relative</u> : Cf. dispositions générales

Dispositions particulières		
N	Exploitations agricoles ou forestières	<u>Hauteur absolue</u> : pour les abris pour animaux la hauteur est limitée à 3 mètres. <u>Hauteur relative</u> : Cf. dispositions générales.
Ne Ncarr ière	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<u>Hauteur absolue</u> : 7 mètres sauf mesures dérogatoires inscrites au sein des dispositions générales. <u>Hauteur relative</u> : non règlementée
Nph	Equipement d'intérêt collectif et services publics	<u>Hauteur absolue</u> : 7 mètres sauf mesures dérogatoires inscrites au sein des dispositions générales. <u>Hauteur relative</u> : Cf. dispositions générales
Nj	Equipement d'intérêt collectif et services publics	<u>Hauteur absolue</u> : 3 mètres sauf mesures dérogatoires inscrites au sein des dispositions générales. <u>Hauteur relative</u> : Cf. dispositions générales
NI Nc	Hébergement hôtelier et touristique	<u>Hauteur absolue</u> : 7 mètres sauf mesures dérogatoires inscrites au sein des dispositions générales. <u>Hauteur relative</u> : Cf. dispositions générales

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Toutes les communes concernées par la zone.		
L'ensemble des prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions caractéristiques de la Flandre.		
Matériaux	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs (sauf indications contraires)	
	Toutes les destinations	Lorsque le bâtiment est isolé, il doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage.
	Habitations	L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes.

Toiture	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs (sauf indications contraires)	
Toutes les destinations	<p>Toute inscription sur les toitures est interdite.</p> <p>Les toitures à deux versants sont à privilégier.</p> <p>Elles doivent présenter les aspects, les appareillages et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge-brun de la tuile.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie.</p>	
Clôtures	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs (sauf indications contraires)	
Toutes les destinations	<p>Les clôtures et plantations (haies, arbustes, arbres de haute tige) ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissement, dans les virages et aux carrefours.</p> <p>Le recul de ces clôtures devra respecter un recul suffisant depuis la limite d'emprise publique, permettant la circulation des engins agricoles.</p> <p>Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. • Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat n'excédant pas 2 mètres et doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. <p>Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.</p> <p>Des rideaux de végétation seront plantés afin de mieux intégrer les bâtiments trop volumineux ou dont l'aspect n'est pas en complète harmonie avec le paysage, et afin de masquer les dépôts.</p> <p>Les installations liées au camping à la ferme doivent être délimitées par des écrans végétaux d'essences locales figurant sur la liste annexée.</p> <p>Les arbres de hautes tiges seront suffisamment éloignés pour n'apporter aucune gêne à l'agriculture (ombres portées, racines, ...).</p> <p>Les plantations ne devront pas rompre les réseaux de drainages agricoles.</p> <p>Les plantations devront être plantées en dehors des servitudes de passage pour l'entretien des becques et des cours d'eau.</p>	

		<p>Les pâtures accueillant des animaux pourront être closes par une haie végétale d'essences locales, pouvant être doublée par un dispositif de protection adapté.</p> <p>Les plantations devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à au moins 2,50 mètres du domaine public le long des routes départementales ; - à au moins 3,50 mètres de l'axe des voies communales. <ul style="list-style-type: none"> • Les plantations ainsi créées ne devront pas empiéter sur le domaine public. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.
--	--	---

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
-------------------------------	--

SECTION C. STATIONNEMENT

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales