

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle, 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 et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone accueille quelques constructions isolées.

Elle comprend :

- un secteur NL, à vocation de loisirs et détente, nécessitant des équipements et aménagements légers ;
- un secteur Ne, à forte valeur écologique et paysagère (zones humides), aux protections renforcées ;
- et un secteur Nv, qui identifie le verger conservatoire d'Etueffont.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — Les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article N2 et incompatibles avec la conservation du patrimoine naturel et paysager.

1.2 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article N 2.

1.3 — Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.

1.4 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.

1.5 — Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

1.6 — Dans les secteurs Ne et Nv, sont également interdits (en plus des éléments précédents) :

- tous travaux et aménagements incompatibles avec une gestion écologique des milieux naturels,
- les constructions agricoles,
- les éoliennes,
- les remblais.

1.7 — Dans les secteurs Ne, NL, ET NV le stationnement des caravanes, camping-cars et mobile-home.

ARTICLE N 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N et les secteurs NL, Ne et Nv :

2.1 — Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.2 — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

2.3 — Dans le secteur Ne de la zone IIAU centrale, la création de traversées (cheminements ou voies douces) est autorisée.

En zone N :

2.4 — Ne sont autorisés que les bâtiments de faible importance, bien intégrés à l'environnement et limités à 25 m².

Il s'agit notamment :

- des abris de pâture,
- des abris de chasse, limités à un par association de chasse agréée,
- des abris de pêche, situés à moins de 50 mètres d'un étang existant,
- des abris de randonneurs situés le long des itinéraires de randonnées.

2.5 — Pour les constructions existantes à usage d'habitation, à la date d'approbation du PLU, sont admis :

- les travaux confortatifs et l'extension limitée à 50 m² de SHON,
- la construction d'une dépendance, limitée à 30 m² de SHOB.

2.6 — Le stationnement des caravanes, à condition que sa durée ne dépasse pas plus de 3 mois dans l'année, consécutifs ou non.

2.7 — Les éoliennes, dès lors qu'elles répondent aux conditions d'implantation prévues par le code de l'environnement.

En secteur Nl,

2.8 — Sont admis les abris de pâture, ainsi que les installations liées à l'activité de loisirs et à l'accueil du public (abris, sanitaires, locaux de rangement,...)

2.9 — L'accueil de toiles de tente en nombre limité est permis.

Toutefois, dans le secteur de la base de loisirs, cet accueil n'est possible que dans le cadre de la politique de loisirs de la commune d'Etueffont et de la communauté de communes du Pays-sous-vosgien.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 — ACCÈS ET VOIRIE

Seuls sont autorisés les accès et voiries pour véhicules à moteur, dès lors qu'ils permettent d'accéder à une activité ou à une zone de travaux autorisés dans la zone.

Dans le secteur Ne de la zone IIAU centrale, la création de traversées (cheminements ou voies douces) est également autorisée.

ARTICLE N 4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation nouvelle, requérant une alimentation en eau, doit :

- être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier, répondant aux exigences réglementaires suivantes :
 - o pour l'usage privé unifamilial, le code général des collectivités territoriales (art. L.2224-22 avec déclaration préalable) ;
 - o pour le captage privé desservant du public, le code de la santé publique avec autorisation préalable.

La défense incendie nécessaire aux constructions devra être assurée, à la charge du demandeur.

ARTICLE N 5 — CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 — Les constructions respecteront un recul compris entre 2 et 10 mètres.

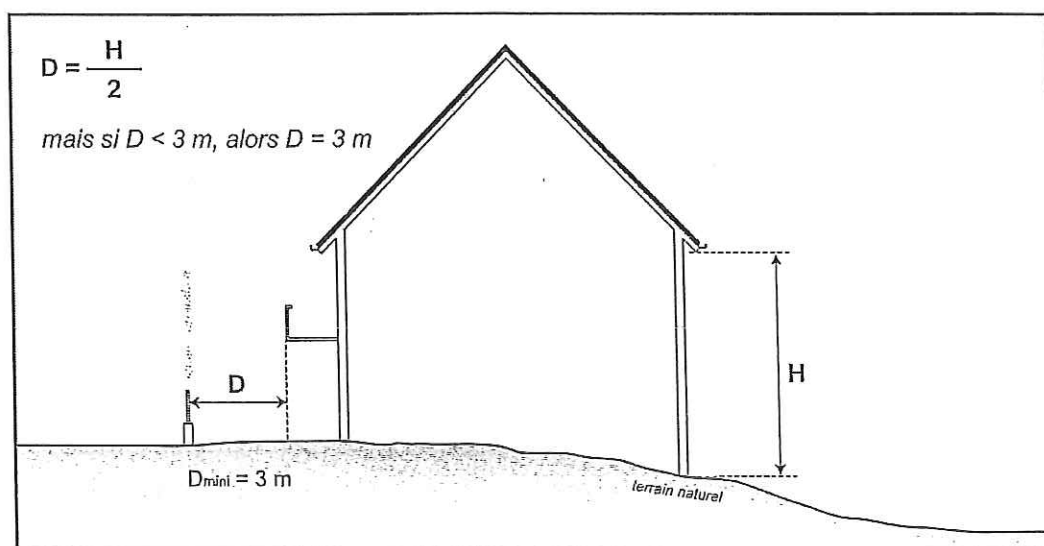
6.2 — Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE N 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 — Est autorisée en limite séparative, l'implantation de bâtiments d'une hauteur totale de 2,50 mètres.

7.2 — Pour l'extension des habitations existantes, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée à l'égout du toit), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La hauteur se mesure au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.



7.3 — L'article 7 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Le recul minimum imposé entre deux bâtiments non contigus est de 4 mètres.

ARTICLE N 9 — EMPRISE AU SOL

L'emprise³ au sol des bâtiments autorisés à l'article N 2.4. est limitée à 25 m².

ARTICLE N 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur des constructions est fixée au maximum à 2,50 mètres à l'égout du toit.

10.2 — En cas de travaux ou d'extension d'une construction existante, la hauteur du nouveau bâtiment ne pourra excéder celle du bâtiment d'origine.

10.3 — En secteur NL, la hauteur des constructions autorisées est au maximum de 4 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 — ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales.

ARTICLE N 12 — STATIONNEMENT DES VEHICULES

³ L'emprise se comprend comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre brut du bâtiment à la surface de la parcelle (Conseil d'Etat 31 janvier 1990, Patignani). Sont également pris en compte dans le calcul de l'emprise : les balcons, auvents et constructions sur pilotis. En revanche, l'emprise ne comprend pas : un bassin, un escalier extérieur, même couvert, un parking enterré, recouvert d'une terrasse respectant la pente naturelle du sol, des bassins de rétention d'une station d'épuration, une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte.

Le stationnement lié aux fonctions autorisées se fera en dehors des voies d'accès publiques ou privées.

Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère.

ARTICLE N 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 — Les plantations existantes seront conservées (arbres isolés, alignements, haies). En cas d'impossibilité, elles devront être recrées.

13.2 — Les espaces boisés figurant au plan de zonage sous un quadrillage sont classés à conserver, à créer et à protéger et soumis au régime défini aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espèces végétales plantées dans ces espaces boisés doivent correspondre à la végétation spontanée existante dans la région (chêne, hêtre, bouleau, frêne,...).