

## **ZONE N**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés 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.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **- Rappel**

1. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.
2. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les Routes Nationales et les Routes Départementales inscrites au Schéma Routier Départemental.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension, sans changement d'affectation lorsqu'elles ne sont pas autorisées ci-après.
2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.  
Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.
4. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
5. Les ouvrages nécessaires au dispositif d'assainissement.
6. Les ouvrages nécessaires à l'implantation de canalisations de gaz.
7. Les équipements de sports et de loisirs.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

La création d'accès individuel nouveau est interdit sur la RD118a.

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

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

1. 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 à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

2. Aucune construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, ne doit être implantée à moins de 30 m des lisières des forêts soumises au régime forestier

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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 avoisinants, aux sites, aux

## COMMUNE DE DISTROFF

paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

### **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

2. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.