

TITRE 5 : DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle est 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 leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Des secteurs Nh qui correspondent à des entités bâties en zone agricole et naturelle où il existe une occupation mixte (constructions agricoles et habitations non liées à l'exploitation agricole).
- Un secteur Ni destiné à accueillir des équipements sportifs et de loisirs.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article N2.
2. Les extensions de constructions existantes autres que celles visées à l'article N2.
3. Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
4. Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux.
5. Les établissements soumis à déclaration ou autorisation.
6. Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs.
7. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes tels que prévus au j de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme et au e) de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
8. Le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés tel que prévu au d) de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
9. L'aménagement de terrains de camping permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu au c) de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme et au c) de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme. Une exception est posée pour le camping à la ferme.
10. L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux articles R.421-2 et R.421-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. La restauration des constructions existantes dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve :
 - De maintenir les principales caractéristiques du bâtiment,
 - De conserver la destination initiale du bâtiment.
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
3. La construction des abris destinés aux voyageurs, touristes ou passants, et ouverts sans restriction au public.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liées à la voirie, aux réseaux divers à condition que toutes les précautions soient prises pour leur bonne intégration dans le site.
5. En secteur Nh, sont autorisés :
 - L'aménagement dans le volume existant ou l'extension mesurée de bâtiments existants en gîtes ruraux ou chambres d'hôtes.
 - L'aménagement dans le volume existant ou l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante. Cela ne doit pas aboutir à la création d'un nouveau logement sauf lorsqu'il s'agit de la création de gîtes ruraux.
 - Les bâtiments permettant le confortement de l'exploitation agricole existante (hangar agricole, hangar de stockage, caveau de dégustation par exemple).
6. En secteur NI, les équipements destinés aux activités sportives, de plein air ou de loisirs ainsi que les constructions et les aires de stationnement liées au fonctionnement de ces activités.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur importance et leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Alimentation en eau potable

Toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable, dans le respect de la réglementation en vigueur, ou, à défaut, elle devra être alimentée par un puits, forage ou captage.

2. Assainissement

La construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome doit être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

3. Eaux pluviales

Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

NEANT

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas de bâtiments existants.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L=H/2$).

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas de bâtiments existants.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

3. Hauteur absolue

- a) Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - 8 mètres pour les habitations et bâtiments agricoles,
 - 3 mètres pour les abris de jardin
- b) Toutefois, une adaptation mineure peut être admise en cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable : « 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 paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Toute construction devra participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain existant, par la conception du plan masse, de l'architecture et du paysage.
Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôtures, les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les constructions seront conçues soit en reprenant des caractères architecturaux propres à la région, soit sur la base d'une architecture de qualité faisant appel aux recherches contemporaines en la matière. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.

Cependant, tout projet innovateur en terme de paysage et de développement durable (gestion des eaux de pluies, énergie renouvelable) peut, sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux), être accepté. A défaut, les dispositions énoncées au présent article s'applique.

1. Pour les bâtiments autres que les habitations :

f) Matériaux apparents en façades :

Crépis teinté ou non, terre cuite (placage ou en masse), pierre, saillie de toiture ou bandeau en bois. Les contrevents doivent être de couleur uniforme (sauf pour les peintures métalliques).

Le blanc est interdit, ainsi que toute couleur violente ou criarde, la palette de couleurs déposée en Mairie est à respecter, et les couleurs vives sont interdites. Consulter le nuancier déposé en mairie.

g) Toitures :

Les couvertures sont pentées de 25 à 33% et sont en tuile canal ou similaire et de couleur de la terre cuite rouge.

Les toitures terrasses sont autorisées pour des bâtiments de SHOB inférieure ou égale à 25 m².

h) Clôtures :

De préférence, murette surmontée d'un autre matériau à claire voie. Les murs pleins sont admis s'ils ont 1,80 m. de haut maximum et s'ils présentent un jeu de forme et de matériaux qui rompent la monotonie de la continuité. Les couleurs doivent faire référence à celles du bâtiment principal.

i) Escaliers :

Les escaliers extérieurs apparents sont interdits, sauf dans le cas où ils sont imposés par des services de sécurité, ou dès lors que l'ensemble cage escalier externe est intégré au volume bâti.

j) Energie renouvelable

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

2. Pour les habitations :a) Formes

- Toiture : 30 à 33%.
- Terrasse : inaccessible et celle couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.
- Ouvertures : tendance verticale
- Ouvrages en saillie tels que conduit de fumée en applique sur façade, bow-windows, lucarnes, etc. interdits.

b) Matériaux

- De façade : crépis rustiques très fin jeté ou taloché.
- De toiture : tuile canal en terre cuite rouge, ou à défaut amiante-ciment support de tuile.
- De fermetures : bois plein ; barres et écharpes interdits sur contrevents.

c) Couleurs : consulter nuancier déposé en Mairie

d) Clôtures

- Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel. Les murettes enduites doivent répondre au précédent paragraphe « façades ».
- La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder 1.30 mètres.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètres. Si les clôtures sont établies sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 mètre au dessus du niveau du sol.

e) Energie renouvelable

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE N12 – OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 – OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

NEANT

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS en zone N. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles posées aux articles 1 à 13 du présent chapitre.