

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.

ZONE N

Qualification de la zone

Zone naturelle a protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts du point de vue esthétique et écologique. elle comprend :

1. Un secteur N correspondant aux sites naturels protégés et inconstructible ;
2. Un secteur Nh correspondant aux sites naturels protégés dans lequel il y a quelques constructions isolées ;
3. Un secteur Nb correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyages.
4. Un secteur Nj correspondant aux jardins familiaux

La zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ou technologiques ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre « Prescriptions complémentaires au règlement graphique ».

● SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article N -1 : Occupations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol de quelque nature qu'elles soient sauf celles énumérées à l'article 2.

- Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulieres

Dans l'ensemble de la zone N (et secteur Nh, Nj et Nb) sont autorisés :

2.1. Les constructions et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles sous conditions de justifier l'impossibilité de les réaliser ailleurs et qu'elles s'intègrent à l'environnement paysager.

- 2.2. Sont autorisées les constructions suivantes sans application des seuls articles où la possibilité d'exemption est mentionnée qui rendraient l'opération impossible :
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre (conservant la même implantation, sa volumétrie et la même SHOB) y compris son extension mesurée.
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.

Dans le secteur Nh :

- 2.3. - L'extension mesurée (jusqu'à 25% de SHOB, SHON et d'emprise au sol de la construction principale) de constructions existantes, les annexes mesurées (jusqu'à 25% de SHOB, SHON et d'emprise au sol) jointives ou non, la restauration, la rénovation de constructions existantes, leurs réhabilitations conduisant au changement d'affectation en habitation, en gîte, ou en vue d'activités non nuisantes et, le cas échéant, les lotissements destinés à la création de lots supportant de tels bâtiments à condition :
- qu'ils aient chacun une emprise au sol d'au moins 50 m².
 - que les bâtiments présentent un état qui justifie leur réutilisation.
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - les équipements publics à vocation d'intérêt général.
 - Les aménagements à vocation de loisirs et d'accueil du public.

Dans le secteur Nb

- 2.4. Les constructions et aménagement nécessaires à la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur Nj

- 2.5 Les constructions liées aux abris de jardins.

● SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article N-3 : Accès et voirie

- 3.1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.1.2. Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

- **Article N-4 : Desserte par les reseaux**

4.1. Eau potable

4.1.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2. Assainissement eaux usées

4.2.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

4.2.2. A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.3. Assainissement eaux pluviales

4.3.1. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le traitement des eaux avant rejet dans le milieu récepteur. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le site, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Electricité, téléphone et télédistribution

4.4.1. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.

- **Article N-5 : Caractéristiques des terrains**

5.1. Les terrains résultant d'une division parcellaire ou les terrains des constructions nouvelles, en cas de recours à l'assainissement autonome, devront avoir une superficie supérieure ou égale à 1500 m².

- **Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1. Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des emprises publiques.

6.2. Pour les constructions visées à l'article 2.2, celles-ci peuvent être implantées en limite d'emprise publique ou avec un recul au moins égal

à celui de la construction existante en cas d'agrandissement ou d'annexes jointives.

- **Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1. Les constructions doivent être implantées en observant un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 5 mètres au droit de la limite séparative.

7.2 Pour les constructions visées à l'article 2.2, celles-ci peuvent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante en cas d'agrandissement ou d'annexes jointives, en limite ou en recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction pour les constructions inférieures à 2,5m de hauteur totale.

- **Article N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1. Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

- **Article N-9 : Emprise au sol**

9.1 Le Coefficient d'Emprise au Sol maximum est de 0,1 en cas de changement d'affectation d'un bâtiment existant.

9.2 Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol pour les équipements publics d'intérêt général.

- **Article N-10 : Hauteur maximum des constructions**

10.1 Les extensions ou annexes ne doivent pas excéder la hauteur de la construction existante si elles sont attenantes à celle-ci ou un rez-de-chaussée plus un étage droit, ni 6 mètres à l'égout de toiture si elles sont non jointives, mesurés par rapport au terrain naturel à l'aplomb des façades.

10.2 Des dépassements de hauteurs peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique nécessaire au fonctionnement des établissements ou des éléments architecturaux mineurs.

10.3 Dans le secteur de zone Nj, les constructions sont limitées à 2,5m de hauteur totale.

- **Article N-11 : Aspect extérieur**

11.1. Généralités

11.1.1 Les constructions devront présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

11.1.2 Le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont les façades ne présenteront pas une unité architecturale ou dont la volumétrie ou les matériaux portent préjudice à l'environnement bâti et paysager.

11.1.3 Toute pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.1.4 L'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

11.1.5 L'emploi des matériaux ondulés brillants est interdit pour les habitations.

11.2. L'aspect

11.2.1. Les revêtements et peintures de façades, les teintes criardes et le blanc pur sont interdits quand ils constituent la teinte principale de la construction. Les enduits seront choisis dans la gamme des teintes de matériaux naturels traditionnels du secteur.

11.3. Les toitures

11.3.1 Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, les pentes de la toiture principale devront être supérieures ou égales à 35°. Pour les extensions il n'est pas fixé de pente minimum. Celles-ci devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à la construction principale.

11.3.2 Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Les matériaux et la teinte seront choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

11.3.3 Les toitures terrasses sont interdites sauf ponctuellement dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie principale.

11.4. Les clôtures

11.4.1 Secteur Na :

Les parcelles bâties peuvent être closes en limite d'emprise publique. Les clôtures des parcelles bâties en limite des chemins ruraux jouxtant le bourg devront être constituées de haies bocagères.

- Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées de haies ou de clôtures bois rustiques. Des parties maçonnées sont autorisées pour les montants des portails.
- Les haies seront principalement constituées d'essences locales. Lorsque les haies sont doublées de grillages, ceux-ci ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- Les portails pourront être pleins ou ajourés, en bois ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux.

La hauteur des clôtures sera inférieure à 1,50m sur rue et 1,80m en limite séparative.

11.5. Adaptation au sol

11.5.1 Les constructions à usage d'habitation devront par leur style et leur conception être adaptées à la topographie du sol. Sur les terrains plats, la cote de leur rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

- Article N-12 : Stationnement

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. Il est demandé un minimum de deux places par logement.

- Article N-13 : Espaces libres et plantations

13.1. Les plantations existantes y compris les haies doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

13.2. Les plantations d'arbres de haute tige, les boisements, les défrichements devront faire l'objet de projets préalables soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

13.3. Les fossés et mares existants doivent être maintenus et entretenus. Leur comblement, même partiel, est interdit.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article N-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

14.1. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone.