

Chapitre 5 : ZONES NATURELLES : N

Les zones N recouvrent les secteurs naturels et forestiers 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 ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comporte également des secteurs différenciés :

- secteur Nh qui concerne des hameaux existants à développement limité ;
- secteur Np qui concerne le territoire protégé pour la qualité de son paysage ;
- un secteur Ngv réservé à l'accueil des gens du voyage.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article N 2 du présent règlement et notamment :

1. le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme ;
2. l'ouverture des mines et carrières, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières ;
3. la construction d'éoliennes et de supports d'antennes ;
4. les constructions nouvelles et extensions situées en zones inondables (cf. plan des zones inondables et règlement en annexe).

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Rappels :

1. les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration excepté celles nécessaires à l'activité agricole
2. les installations et travaux divers, définis à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ;
3. les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration ;
4. dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R-130-1 du Code de l'Urbanisme ;
5. dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur ;
6. tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'alinéa 7 de l'article L-123-1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État ;
7. le permis de démolir est obligatoire dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques (champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit).

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

Dans le **secteur Np**, ne sont autorisées que :

- à condition qu'elles ne conduisent pas à la création de logements nouveaux ou à un changement d'affectation, la restauration et l'extension des habitations et des bâtiments existants dans la limite de 25 m² de SHON. Les constructions d'annexes sont interdites quels qu'en soient l'usage et la surface ;
- les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc.) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, notamment économique, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone ;
- les installations de pompage nécessaires à l'activité agricole.

Dans le secteur **Ngv** ne sont admis sous les conditions énumérées ci-après que :

- les modes particuliers d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles R.442-1 à 13 du Code de l'Urbanisme nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone ;
- les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ;
- les constructions à usage d'habitations exclusivement destinées à assurer le fonctionnement ou le gardiennage du terrain aménagé pour l'accueil des gens du voyage.

Dans **le reste de la zone N** :

Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, et à la condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résulte de ces constructions et installations :

- les aménagements de constructions existantes, y compris les changements de destination pour un usage hôtelier ou un usage d'habitation, d'équipement collectif, de commerce ou d'artisanat, de bureaux ou de services, à condition que ces constructions aient un caractère architectural traditionnel et que ces aménagements respectent ce caractère. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition que :
 - qu'il se fasse en harmonie avec la construction d'origine, du côté opposé aux bâtiments agricoles et sans élévation du bâtiment principal ;
 - que sa surface soit limitée à 30 % de la surface hors œuvre nette (SHON) par rapport à l'emprise au sol des constructions existant à la date de publication de l'élaboration première du PLU et sans pouvoir dépasser 120 m² d'emprise au sol ;
 - qu'il ne crée pas de nouveaux logements.
- sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone : la reconstruction d'un bâtiment après sinistre ou catastrophe naturelle sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre.
- la réalisation d'abris pour animaux domestiques, réalisés en bardage bois parfaitement intégrés au paysage et dans la limite de 12 m² de SHOB et d'une hauteur maximale de 2,80 m au faitage ;
- les bâtiments annexes à l'habitation (dépendance, garage...) dans la limite de 30 m² de SHOB, avec un maximum d'une annexe par habitation sous condition d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant ;
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire (réseaux de distribution, de collecte ou de transport liés aux Services Publics ...) sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement et de la prise en compte de la réglementation ;
- les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation rendus nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt général ou ceux liés à la valorisation du patrimoine ou ceux nécessaires à la réalisation de bassins de rétention ou de réserves incendie.
- l'aménagement d'aires naturelles de camping.

Dans le **secteur Nh** sont également autorisées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité, assainissement...) :

- les constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes.

SECTION 1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - VOIRIE ET ACCES :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

5. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
6. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

-

Eau potable et assainissement :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eaux pluviales :

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Autres réseaux :

Lorsque les réseaux sont enterrés, leurs raccordements correspondants, sur les parcelles privées, doivent l'être également. Pour toute construction ou extension de réseaux électriques de distribution publique, la technique discrète (en souterrain ou posé en façade pour la basse tension) sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

Réseaux de Télécommunications

Il convient de respecter les dispositions de l'article 3 de l'annexe du présent règlement.

Article N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Pour être constructible le terrain devra présenter une surface suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public ni à la reconstruction de bâtiments après sinistre sans changement de destination.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

1. Le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas trois mètres, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement.
2. Le long des voies classées à grande circulation, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 35 mètres de l'alignement.

3. Le long des voies départementales, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 15 mètres de l'alignement.
4. Le long des autres voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées en fonction des constructions voisines ou de la circulation, ainsi que pour :

- les extensions des locaux d'habitation ;
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, transformateurs EDF, abris voyageurs...).

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, il devra être implanté à 4 mètres minimum de la limite séparative la plus rapprochée.

Des dispositions différentes pourront cependant être admises :

- pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, poste de transformation EDF, abris voyageur...);
- pour les ouvrages techniques (poteaux, pylônes...);
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale, à l'exception du secteur **Nh** où l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 7 mètres au faitage ou 5 mètres en cas de toit terrasse.
- pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faitage avec celles des constructions voisines.
- la hauteur des annexes, dépendances et garages est limitée à 4 mètres à l'égout de toit.
- la hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS :

11.1 Aspect général des constructions

L'architecture inspirée de l'architecture vernaculaire locale devra respecter l'écriture de l'architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, de toitures, dans le traitement des ouvertures, ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelle, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

La prise en compte des critères de développement durable viendra renforcer la normalité à mettre en œuvre des constructions contemporaines : l'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

11.2 Construction d'habitations et d'annexes

Sont proscrits tous les matériaux de caractère précaire, les constructions préfabriquées lorsqu'elles présentent un caractère précaire et les constructions réalisées avec des matériaux de récupération.

Pour toutes les constructions, l'usage de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les abris seront de préférence en bois avec un bardage bois qui conservera sa teinte naturelle après vieillissement. Ils présenteront une toiture à un ou deux pans pour une largeur inférieure à 4 mètres.

Ils présenteront une toiture à deux pans pour une largeur supérieure à 4 mètres.

Les vérandas devront s'intégrer à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).

Les pentes de toitures seront de 35% maximum. Les couvertures seront en tuiles terre cuite creuses, les teintes mélangées sont conseillées. Toutefois l'ardoise sera autorisée pour la réfection et l'agrandissement des constructions déjà couvertes avec ce matériau.

Les murs seront en pierres apparentes ou recouverts d'enduits qui seront lissés, grattés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (sable, ocre clair, beige, etc.), le blanc est interdit.

11.3 Restauration

La réutilisation de bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

11.4 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Toute intervention sur un muret classé en tant qu'Elément de Paysage à Protéger (article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme) défini sur le plan de zonage :

- doit faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R. 421-23,4 du Code de l'Urbanisme,
- doit faire l'objet d'un descriptif de travaux précis et des mesures compensatoires doivent être proposées dans une logique de respect et de mise en valeur du patrimoine.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

Sont seules autorisées les clôtures constituées soit par :

- un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 mètres ;
- une haie vive convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 mètres ;
- un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Article N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

1. Les espaces inscrits aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout changement de destination, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement.
 2. Les arbres et les haies remarquables ainsi que les éléments de clôtures (murets de pierres sèches) identifiés, au titre du L.123-1 7° alinéa, sur le plan de zonage seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur. Le cas échéant ces éléments seront remplacés par des longueurs équivalentes.
1. Les occupations et utilisations du sol admises et mentionnées à l'article 2, devront recevoir un traitement paysager soigné pour leur intégration dans le site, et des plantations en nombre suffisant seront obligatoires. Il sera fait une tenue décente de ces terrains par l'entretien des plantations existantes et futures.
Seules les différentes essences végétales observées aux abords de la construction pourront être plantées (Cf. fiche en annexe).
 2. Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés.

La plaquette du Conseil Général évoquée en annexe du présent document et disponible en Mairie apporte les conseils nécessaires pour réaliser ces plantations dans le respect du cadre environnemental et paysager.

SECTION 1 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S.