

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,
- à conserver en raison de leur caractère rural et patrimonial,

Cette zone comporte quatre secteurs :

N1, espaces bâtis où l'on autorise l'évolution du bâti et notamment le changement de destination,

N2, secteurs de petits pôles d'habitat rural et leurs extensions limitées,

NI, espaces impartis à l'activité de loisirs.

Na, secteurs de jardins où les abris légers seront autorisés

**Chapitre 9 - Règlement applicable aux zones N
et aux secteurs N1, N2, NI, et Na**

ARTICLE 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites.

Dans les zones N et le secteur Na:

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

Dans les secteurs N1 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

Dans les secteurs N2 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

Dans les secteurs NI :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- celles liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs.

Dans la zone inondable :

Les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans les zones N :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve qu'elles présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils ne causent pas de préjudices graves à l'environnement.

Dans les secteurs Na :

Les abris de jardins seront autorisés dès lors qu'ils s'intègrent au caractère naturel des lieux et que leur surface soit inférieure ou égale à 20 m².

Dans les secteurs N1 :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils ne causent pas de préjudices graves à l'environnement.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.

- Le changement de destination, l'extension et l'adaptation des constructions existantes, à condition :
 - qu'ils soient non nuisants à l'égard de l'environnement.
 - qu'ils n'entravent pas le développement ni la mise aux normes des activités agricoles, forestières et de carrières.
 - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

Dans les secteurs N2 :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils ne causent pas de préjudices graves à l'environnement.
- Les constructions à usage d'activités artisanales, les dépôts liés à ces activités sous réserve qu'ils n'entraînent aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.
- Le changement de destination, l'extension et l'adaptation des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles à usage d'habitation, à condition :
 - qu'ils soient non nuisant à l'égard de l'environnement.
 - qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles, forestières et de carrières et leur mise aux normes.
 - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

Dans le périmètre éolien:

Les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'énergie éolienne dès lors qu'elles ne compromettent pas l'extraction, la transformation et la commercialisation des ressources du sous sol.

Dans le périmètre carrier :

Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'extraction, à la transformation et à la commercialisation des ressources du sous sol dès lors qu'ils bénéficient des autorisations préfectorales. Sur les surfaces artificialisées (liées à l'exploitation du granit), les parcs photovoltaïques peuvent être autorisés

ARTICLE 3 N - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE 4 N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel:

1°/ - Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toutefois, en l'absence de réseau, les constructions existantes peuvent être alimentées par des puits privés, mais dans le cas d'une location, le propriétaire bayeur doit se conformer à l'article R1321-6 du code de la santé publique.

2°/ - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

b) Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme à la carte d'aptitude des sols. Les parcelles non étudiées dans la carte d'aptitude des sols devront faire l'objet d'une étude de sol à la parcelle.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3°/ - Electricité, téléphone, télédistribution

En dehors des voies publiques, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphonique, de télé distribution, ..., devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 N - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone:

Dans les secteurs N2 :

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées, la surface minimale du terrain devra être d'au moins 1500 m².

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement des routes départementales.
- soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des autres voies existantes de plus de 8 mètres de largeur de plateforme.
- soit à 8 mètres minimum en retrait de l'alignement des autres voies existantes de moins de 8 mètres de largeur de plateforme.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait des voies, son extension pourra être autorisée en alignement du bâtiment existant sans pouvoir être inférieur au recul existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

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

Dans la zone N :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Dans les secteurs N1 et N2 :

Les constructions doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait des limites séparatives, son extension pourra être autorisée en alignement du bâtiment existant sans pouvoir être inférieur au recul existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage et au paysage.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 N - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 N - Hauteur maximale des constructions:

Constructions à usage d'activités:

Non réglementé

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes:

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres du sol naturel à l'égout du toit (2 niveaux sur rez de chaussée).

Extensions, changements de destination et adaptations des constructions existantes :

La hauteur des extensions des constructions ne doit pas excéder celle du bâtiment à étendre ou à aménager.

Dans les secteurs Na :

La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 2,5 mètres du sol naturel à l'égoût du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au paysage.

ARTICLE 11 N - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11:

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps.

Les constructions d'architecture typiquement étrangère à la région sont interdites. L'architecture contemporaine devra faire l'objet d'une notice explicative justifiant l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions d'architecture traditionnelle devront respecter les dispositions suivantes :

Couvertures

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux panneaux photovoltaïques. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Enduits et parements des constructions et des clôtures

Les enduits et les joints (pour les murs en pierres apparentes) seront réalisés dans les tons clairs (beige, ocre).

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les murs de clôture en maçonnerie ne devront pas excéder 2 mètres du sol naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux murs de soutènement.

Dans les secteurs Na :

Les murs seront en teinte bois et les toitures en tuile canal (ou similaire) ou romane.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 N - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

ARTICLE 13 N - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés:

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Les constructions et installations nécessaires aux activités granitières, devront être dissimulées par des rideaux de végétation (les essences locales en mélange sont imposées).

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Espaces boisés classés :

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14 N - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé.