

## V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

### ZONE N

#### QUALIFICATION DE LA ZONE

*Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique historique ou écologique.*

*Elle comprend un **secteur N** inconstructible en raison de la qualité du paysage (vallon forestier) et un **secteur Na**, partiellement équipé, comportant des constructions existantes isolées.*

*La zone comporte des terrains pour lesquels des contraintes ont été identifiées. Ces terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre « Prescriptions complémentaires au règlement graphique ».*

*A moins de 250 m du bord de la RN 15 classée en catégorie 2, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'un isolement acoustique, conformément aux articles 12 et 13 de la loi bruit du 31 décembre 1992, des décrets 95-21 et 95-22 du 9 janvier 1995, et de l'arrêté du 30 mai 1996.*

#### 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 CONDITIONS SPECIALES

- 2.1. Sont autorisés les constructions et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles sous condition qu'elles s'intègrent à l'environnement paysager.
- 2.2. Sont autorisées à déroger aux règles générales de la section 2 sous réserve qu'une règle particulière y soit mentionnée les constructions suivantes :
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée.

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les aménagements et ouvrages de lutte contre les ruissellements et inondations.

Dans le **secteur Na** :

- 2.3. Outre les autorisations ci-dessus, sont autorisés l'agrandissement de constructions existantes, les annexes jointives ou non, la mise en conformité, la restauration, la rénovation, la réhabilitation de constructions existantes conduisant au changement de destination en habitation 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 m<sup>2</sup>.
  - que les bâtiments présentent un état qui justifie leur réutilisation.
- Sont autorisés les abris pour animaux.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux.
- 3.2. 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.
- 3.3. Les accès doivent être aménagés d'une part en prenant en compte les talus et plantations existants, d'autre part de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante,
  - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie.

### **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 USEES**

- 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 doivent garantir le traitement des eaux pluviales à l'intérieur du terrain ou de l'opération avant rejet dans le milieu récepteur (réseaux, citernes, fossés, cours d'eau...). Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

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

4.4.2. En cas de changement de destination d'une construction existante en habitation ou pour y exercer une activité, celle-ci doit être reliée au réseau de distribution d'énergie électrique.

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

5.1. Il n'est pas fixé de minimum parcellaire. Cependant, en cas de changement d'affectation (en habitation ou activité) d'une construction existante et le recours à l'assainissement autonome, le terrain doit avoir une superficie d'au moins 1000 m<sup>2</sup>.

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

6.1. Les constructions d'annexes non jointives et les abris pour animaux doivent être implantées à au moins 10 mètres des emprises ou voies publiques.

6.2. Les extensions ou annexes jointives doivent être implantées à au moins 5 mètres de la voie ou emprise publique.

6.3. L'article précédent ne s'applique pas pour les constructions visées à l'article 2.2 :

- La reconstruction à l'identique d'un édifice existant détruit à la suite d'un sinistre doit conserver son implantation initiale.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les aménagements et ouvrages de lutte contre les ruissellements et inondations doivent être implantés en limite d'emprise publique ou en retrait de celle-ci.

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

- 7.1. Les nouvelles constructions peuvent être implantées en limite séparative latérale ou observer un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $D=H/2$ ) et jamais inférieur à 3 m.
- 7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations, définis à l'article 2.2, doivent être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci.

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

- 8.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière.

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

- 9.1. Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol sauf en cas de changement de destination d'une construction existante : son emprise au sol ne peut excéder 20 % de la superficie de la parcelle.

**ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Les constructions rénovées ou réhabilitées ne peuvent pas excéder 10 m au faîtage, mesurés par rapport au terrain nature à l'aplomb des façades, hors installations de caractère technique ou architecturaux nécessaires au fonctionnement des édifices.
- 10.2. L'article précédent ne s'applique pas pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle prescrite. Dans ce cas, la hauteur sera celle de la construction existante.
- 10.3. Dans le cas d'un relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu des façades et par rapport au terrain naturel.

**ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR**

**11.1. GENERALITES**

- 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 monotonie

de leur volumétrie ou de leurs matériaux porte préjudice à l'environnement bâti ancien.

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

11.1.4. La construction de garages enterrés et de sous-sols est interdite si le plancher bas se situe à un niveau inférieur à la voie qui dessert le terrain.

11.1.5. Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante à la construction principale.

11.1.6. Les antennes paraboliques installées sur la toiture sont interdites.

## **11.2. ADAPTATION AU SOL**

11.2.1. Sur les terrains en pente ou les points bas, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

11.2.6. Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tous points de la construction.

11.2.7. En cas de changement d'affectation de constructions existantes dont la surface au sol est supérieure à 400m<sup>2</sup>, elles comporteront deux volumes différenciés.

## **11.3. ASPECT**

11.3.1. Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.

11.3.2. Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes seront choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région.

11.3.3. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

11.3.4. Pour la restauration ou la réhabilitation de constructions anciennes, les matériaux constitutifs des façades seront identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible.

11.3.5. Les extensions attenantes seront de matériaux en harmonie avec la construction principale.

## **11.4. TOITURES**

11.4.1. Les toitures principales porteront au minimum 2 pentes, supérieures ou égales à 35°. Les toits de la construction principale auront un débord de 20 cm minimum (en long pan et en pignon) sauf en cas d'implantation en limite séparative ou d'un mur en rive de toiture.

- 11.4.2. Les toitures terrasses ou de faibles pentes sont interdites sauf ponctuellement dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie principale.
- 11.4.3. Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour les agrandissements et les annexes jointives.
- 11.4.4. Les matériaux de couverture et leurs teintes seront choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction. Les matériaux doivent être mats, de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Les feutres bitumeux sont interdits pour les constructions principales et leurs extensions.
- 11.4.6. La pose de capteurs solaires ou de chauffe-eau solaires en toitures est autorisée sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture.

#### **11.5. CLOTURES**

- 11.5.1. Les clôtures devront être constituées de haies d'essences locales ou d'une haie d'arbres de haut-jet d'essences locales (clos-masure) doublée ou non d'un grillage, ou de toute autre clôture, non visible depuis la voie publique.
- 11.5.2. Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 11.5.3. Les portails pourront être pleins, ajourés ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails.

#### **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.

#### **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.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.