

CHAPITRE 1

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION 1 _ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 _ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdites dans la zone N les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations non destinées à l'exploitation forestière ;
- les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les dépôts de matériaux visibles de la voie publique ou de déchets ;
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ;
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré ;
- les éoliennes ;
- Les constructions inférieures à 12 mètres et dont la SHOB est inférieure ou égale à 2 m² ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les habitations légères de loisirs qu'elles soient fixes, mobiles ou démontables ;
- les défrichements des espaces boisés ;
- la création de terrains de camping ;
- la pratique du camping en dehors des terrains aménagés ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les dépôts de véhicules.

Sont interdites dans le secteur Nr les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les constructions, excepté celles mentionnées à l'article N2.

Sont interdites dans le secteur Nb les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les constructions et installations non liées à l'exploitation d'une carrière.

ARTICLE N2 _ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION

Sont admises sous conditions dans la zone N les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, à condition que celui-ci présente un intérêt architectural et patrimonial et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Sont admises sous conditions dans le secteur Nr les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions des constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient limitées à 30 m² de SHON.
- Les annexes à condition qu'il n'y en ait qu'une par unité foncière et qu'elle ne dépasse pas 30 m².
- Les piscines à condition qu'elles ne dépassent pas 100 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements, à condition qu'ils soient inférieurs à 1 mètre et que leurs surfaces ne soient pas supérieures à 50 m².
- L'entrepôt des caravanes en vue de leur prochaine utilisation, à condition d'être entreposées dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les activités liées au tourisme vert, à condition qu'elles soient réalisées dans les constructions existantes.
- Les châssis et les serres, à condition que leurs hauteurs soient inférieures à 2m50 et leurs surfaces à 50 m².
- Les constructions pour les animaux à condition qu'elles soient réalisées à au moins 50 mètres de toute construction d'habitation et à 10 mètres des voies publiques.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, à condition que celui-ci présente un intérêt architectural et patrimonial et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, à condition qu'il ait été régulièrement édifié.

SECTION 2 _ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 _ ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès

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 ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...

La position et la configuration des accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagées en fonction de la nature et de l'intensité du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'accès principal doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

3.2 Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux constructions ou aménagements qu'elles desservent.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, ...

Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier aux véhicules de sécurité, de défense incendie, de protection civile et de ramassage des déchets de toutes natures lorsque l'accessibilité en fond d'impasse est nécessaire. Quand le contexte le permet, leur aménagement doit aussi permettre leur raccordement futur au réseau de voirie ou de liaisons douces.

Les voies doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.

ARTICLE N4 _ DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'usager doit équiper son immeuble d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux. La localisation de cette installation doit aussi permettre le raccordement ultérieur de l'immeuble au réseau d'assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit répondre aux prescriptions :

- du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur le réseau communautaire,
- du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande, auprès de l'autorité compétente, d'autorisation de rejet subordonnée par l'installation d'un ouvrage de prétraitement conformément au règlement en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée à toute installation nouvelle non desservie par un réseau public séparatif.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisées à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs communautaires.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

4.4 Électricité et télécommunications

L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité et de télécommunications.

ARTICLE N5 _ CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les façades des constructions doivent être implantées dans un retrait compris entre 5 et 50 mètres maximum.

En bordure de la RD960 le recul est de 100 mètres et de 75 mètres pour la RD2060 article (Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

Une implantation dans le prolongement du bâti existant peut être autorisée pour les extensions des constructions existantes.

Les annexes doivent être dans l'alignement ou en retrait des constructions existantes.

ARTICLE N7 _ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait : si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N8 _ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE N9 _ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % dans le secteur Nr.

Les terrasses non couvertes et les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

ARTICLE N10 _ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel au faite du toit (point le plus haut de la construction). Ne sont pas compris pour le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans le cas d'une extension, la hauteur de la construction peut être identique à celle de la construction existante.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les reconstructions à l'identique.

ARTICLE N11 _ ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11-1. Généralités

Le permis de construire ou la déclaration préalable peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions impératives 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 environnemental existant à l'harmonie visuelle ou à l'intérêt historique des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11-2. Toitures

Les constructions, y compris les annexes visibles depuis l'espace public, doivent comporter des toitures à deux ou plusieurs pentes de préférence à 45° et de toute façon entre 35° et 50°. Pour les annexes non visibles depuis l'espace public, les toitures auront une pente de 15° minimum.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes ...), à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction et de la toiture en particulier. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations d'intérêt général de faible emprise tels que transformateurs, aux serres, aux abris de jardins d'une surface inférieure à 20 m² et d'une hauteur totale inférieure à 2m50, aux vérandas, aux extensions accolées à une construction sous réserve que l'aspect en résultant soit compatible avec l'existant.

- Une pente de toiture peut être imposée de façon à être en harmonie avec les toitures voisines.
- Les lucarnes rampantes sont interdites.
- Les lucarnes dites « chien assis » sont interdites,
- Les châssis de toit dit à « tabatière » ou les fenêtres de toit sont interdits sur les versants de toitures situés du côté de l'alignement. Toutefois cette disposition ne s'applique pas lorsque le versant est perpendiculaire à l'alignement ou forme avec l'alignement un angle compris entre 45° et 90°, ou couvre une partie de bâtiment en retrait de 20 mètres au moins de l'alignement.
- Les équipements photovoltaïques ou panneaux solaires sont insérés sans faire saillie par rapport aux éléments constituant la couverture.

11-3. Matériaux de couverture interdits

Pour les bâtiments d'exploitation :

- Les matériaux de synthèse, polycarbonates, fibrociment ou assimilés, en plaques ondulées ou planes, des façades visibles du domaine public.

11- 4. Murs : revêtements et enduits interdits

- Les bardages métalliques galvanisés en plaques ondulées, nervurées ou planes, sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau.
- Les bardages en matériau de synthèse, fibrociment ou assimilé, en plaques ondulées ou planes visibles du domaine public, sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau.
- Les enduits dits « plastiques » exécutés sur maçonnerie traditionnelle, les enduits à effet décoratif.
- Les teintes d'enduit blanc pur.

11-5. Clôtures

Dans la zone N :

Le permis de construire ou la déclaration préalable relatif aux clôtures peut être refusés ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si leur conception ou leur réalisation, par leur aspect ou dimensions peut porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du paysage ou du bâti avoisinant.

Les clôtures intérieures et extérieures des parcelles autres que les fossés sont interdites quand elles s'opposent matériellement au libre déplacement de la faune sauvage.

Sont interdites en zones N et Nr :

- Les clôtures constituées de panneaux ou plaques préfabriqués en béton plein ou ajouré.

Dans le secteur Nr :

- De façon à s'insérer dans le paysage naturel, les clôtures doivent être en harmonie avec l'environnement.

À cet effet :

Pour les clôtures sur voies :

- Les murs de maçonnerie traditionnels existants sont conservés ou reconstruits à l'identique.

Pour les clôtures neuves, sont admises :

- Les murs pleins traditionnels d'une hauteur comprise entre 1m80 et 2 mètres constitués de pierres appareillées ou de matériau revêtu d'un enduit respectant les dispositions de l'article (cf. article A 11-4).
- Les murs bahuts de hauteur comprise entre 0m30 et 0m80 surmontés d'une grille doublée ou non d'une haie naturelle (constituée d'espèces locales et variées). Hauteur maximum 2 mètres.
- Les grillages galvanisés ou de couleur verte, doublées d'une haie naturelle (constituée d'espèces locales et variées), ou d'un espace végétalisé et arboré. Hauteur maximum 2 mètres.

Elles doivent s'harmoniser avec l'ensemble des façades et clôtures environnantes.

Pour les clôtures en limites séparatives, sont admises :

- Les murs de maçonnerie traditionnels existants sont conservés ou reconstruits à l'identique.
- Les grillages galvanisés ou de couleur verte. Hauteur maximum 2 mètres.

Des prescriptions particulières peuvent être imposées afin d'assurer une harmonisation avec les clôtures sur voies auxquelles elles se raccordent.

ARTICLE N12 _ STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE N13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Pour le sous secteur Nr, les surfaces libres de construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 150m² de surface de terrain.

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

ARTICLE N14 _ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur Nr, la SHON totale et finale d'extension autorisée est fixée à 30 m².