

**Titre 5 : Dispositions applicables aux
zones naturelles**

La zone N est une zone naturelle 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone est divisée en trois secteurs :

- Le secteur N correspond aux zones naturelles à protéger.
- Le secteur Npa correspond aux zones humides en zone naturelle.
- Le secteur Nh correspond à l'habitat isolé en milieu agricole ou naturel.
- Le secteur Nhp correspond à des secteurs présentant un intérêt patrimonial

CHAPITRE 1- REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Ce chapitre présente les règles applicables dans les secteurs suivants :

- Le **secteur N** correspond aux zones naturelles à protéger et aux secteurs forestiers.
- Le **secteur Npa** correspond aux zones humides en zone naturelle.
- Le **secteur Nh** correspond à l'habitat isolé en milieu agricole ou naturel.
- Le **secteur Nhp** correspond à des secteurs présentant un intérêt patrimonial

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol non écrites en article N2

En secteur Npa :

Les constructions, installations, exhaussements et affouillements dont le drainage, à l'exception de tout aménagement visant à la mise en valeur, la découverte des zones humides sous réserve qu'il en assure la préservation.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Dans tous les secteurs sauf en Npa :

Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation rendus nécessaires à la réalisation de bassins nécessaire à l'activité agricole, de rétention, de réserves incendie.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements et infrastructures publics (transports, ...), à l'exploitation forestière,

La construction de cabanon lié à la présence de plan d'eau à condition de ne pas dépasser 30m² et à raison d'un seul cabanon par plan d'eau et par unité foncière.

En secteurs Nh et Nhp :

L'extension des constructions à usage d'habitation à condition que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements. Pour les constructions situées dans le périmètre sanitaire des exploitations, l'extension des logements doit se faire de manière à ne pas réduire la distance par rapport aux bâtiments d'élevage sauf cas d'impossibilité technique.

Le changement de destination de bâtiment traditionnels en pierre :

- ✓ Pour l'extension de logement existant

- ✓ Pour la création de logements ou d'e gîte ou chambre d'hôte sous réserve :
- que ce changement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole,
 - qu'il soit réalisé dans respect et dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural,
 - que l'assainissement soit réalisable ;

le changement de destination de certaines constructions remarquables (moulins, châteaux) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Les annexes et dépendances sous réserve qu'elles s'harmonisent avec l'environnement proche et qu'elles soient implantées à proximité de la construction à usage d'habitation (en cas d'exigüité de l'unité foncière, la dépendance pourra être autorisée sur une unité foncière voisine).

L'extension de bâtiments d'activités à condition qu'ils s'harmonisent avec l'environnement proche, que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter la gêne ou le danger qui résulte de ces établissements et dans la limite des surfaces d'emprises au sol suivantes :

- Une extension maximale de 50 m² pour des bâtiments d'une emprise au sol inférieure à 150 m²
- Une extension maximale de 30% et 200 m² maximum pour des bâtiments d'une emprise au sol de plus de 150 m².

Ces extensions sont mesurées par rapport à l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU

La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination, en cas de sinistre, sauf dans le cas de constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec l'affectation de la zone.

En secteur Nhp

Les démolitions de bâtiments en pierre sont conditionnées à l'obtention du permis de démolir

Les constructions et extensions doivent se faire dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

La création d'accès individuel aux routes départementales est soumise à l'autorisation des services gestionnaires.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

L'accès direct des constructions sur les voies publiques est limité et réglementé notamment en application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme si ceux-ci présentent un risque pour la

sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette disposition concerne également toute modification d'accès.

ARTICLE N 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

Assainissement eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement individuel sur la parcelle liée à la construction dans le respect de la réglementation en vigueur concernant ces installations (filère réglementaire, ...).

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement aux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone – Télédiffusion

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction sera implantée sur un terrain d'une surface suffisante pour permettre de recevoir un système d'assainissement non collectif qui prennent en compte les différentes contraintes techniques et physiques.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait :

- Des marges de recul de la RD 178 définie au plan de zonage
- De 25 mètres minimum de la limite d'emprise des autres Routes Départementales
- De 10 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées

Exceptions

- Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, la réfection ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes ne respectant pas ces règles.

- En cas de construction d'annexe, de dépendance ou d'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles l'implantation des constructions doit respecter un recul au moins égal à celui du bâtiment existant ne respectant pas la règle.

En ce qui concerne l'implantation des éoliennes en bordure des routes départementales, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât de cet équipement doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public départemental ne sera autorisé pour ce type d'implantation.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m,
- soit à distance des limites en respectant des marges latérales, au moins égales à la demi-hauteur de bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.

Un alignement différent pourra être autorisé pour

- les extensions de bâtiments existants édifiés à moins de 3 mètres de la limite séparative, l'extension ne devra toutefois pas réduire la marge de recul existante.
- l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de l'extension de l'habitation devra être en harmonie avec le gabarit global du bâtiment sur laquelle elle s'adosse.

La hauteur des annexes et dépendances ne devra pas excéder 3m à l'égout du toit

La hauteur à l'égout des extensions des bâtiments d'activités existants sera au maximum la hauteur à l'égout du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité technique impérative.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées dans la zone n'est pas limitée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Constructions

- *Rénovations et aménagements des constructions anciennes :*

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment.

Si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit maintenir la composition générale existante ou reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

- *Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre*

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes

Les extensions de bâti pierre, les annexes et les dépendances devront s'intégrer harmonieusement avec la construction principale

Rappel : une partie des constructions est inscrite dans un périmètre de protection de Monument Historique. Toute intervention ou construction neuve fait donc l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- *En secteur Nhp :*

L'architecture des extensions et constructions doit permettre une bonne intégration de ces bâtiments dans leur environnement architectural et paysager en respectant notamment la typologie d'origine du bâtiment.

Toitures :

Les toitures des constructions traditionnelles à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Dans le cas de reconstruction ou rénovation de bâtiment initialement couvert en tuiles, la couverture pourra être réalisée à l'identique.

Les toitures des constructions contemporaines ou les constructions favorisant les énergies renouvelables pourront déroger à la règle précédente.

Des toitures différentes pour les avancées, annexes et dépendances (pentes et matériaux utilisés) et notamment les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans son contexte architectural et paysager.

Elles seront réalisé dans des matériaux de qualité s'harmonisant avec la construction principale. L'utilisation de matériaux de récupération ou de tout matériau dont la tenu dans le temps n'est pas garantie est proscrite.

Clôtures :

- *Hauteurs :*

- La hauteur de l'ensemble de la clôture ne peut être supérieure à 1,50 mètres en limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les piliers des portails.

- Composition des clôtures

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étréitesse de la rue ou de sécurité). Elles doivent être constituées :

- soit par un mur de 1 m de hauteur maximale surmonté ou non par un autre dispositif de clôture (panneaux à claires-voies, grille,...)
- soit par tout dispositif de clôture à l'exception de ceux mentionnés ci-après

Les clôtures végétales sont autorisées en doublage des dispositifs présentés ci-dessus.

En limite séparative, sont autorisés tout dispositif de clôture à l'exception de ceux mentionnés ci-après. Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Dans le cas de prolongement de clôtures sur une parcelle, l'extension devra respecter la composition de la clôture existante. Lorsqu'il s'agit de clôtures traditionnelles en pierre, en pisé, ... la restauration ou l'extension devra obligatoirement reprendre la composition d'origine.

Les dispositifs utilisés devront impérativement assurer une bonne intégration de la clôture dans son environnement urbain et paysager. Sont notamment interdits :

- Les clôtures en plaque de béton moulé sauf en limite séparative sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,5m.
- Les murs en parpaing non enduit
- L'utilisation de matériaux de récupération, de bâche verte de type brise vent,

Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de projets architecturaux contemporains et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur architecturale exemplaire et par le respect de l'environnement.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de type bombonnes de gaz, citerne, ... et tout stockage seront dissimulés derrière des haies d'essences locales variées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale,... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

