

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

9 JUIL. 2009

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est la zone naturelle de la commune, qui regroupe les secteurs :

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

Il est créé des secteurs Nb, Ne, Nhc, Nt, Nv de taille et de capacité d'accueil limitées, ou peuvent être autorisées 1 à 2 constructions.

Certaines parcelles peuvent être exposées à des risques naturels (se reporter au Plan de Prévention des Risques).

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

ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles, solides ou liquides, ou de déchets, ainsi que de vieux véhicules hors d'usage
- les activités industrielles, artisanales, de commerce et de services,
- les constructions et lotissements à usage d'habitation,
- les constructions à usage de loisirs (camping, parc résidentiel de loisir, village de vacances, résidence de tourisme...)
- le stationnement isolé de caravanes et de mobil home

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

En secteur N :

- les extensions des constructions et installations existantes nécessaires aux activités agricoles, forestières ou pastorales,
- le changement de destination et l'extension des constructions existantes, sous réserve de préserver le caractère naturel de la zone,
- les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt général
- la création ou l'extension des bâtiments nécessaires au fonctionnement du C.A.T. "L'Envol" (ADAPEI)
- les ouvrages d'assainissement et d'épuration
- la transformation ainsi que l'extension et la construction des bâtiments nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du complexe funéraire se situant au lieu dit Lestrade ainsi qu'aux activités liées

En secteur Nb:

- les constructions à usage de services

En secteur Ne:

- les constructions à usage de services en lien avec le monde agricole et la nature

En secteur Nhc, sous réserve de préserver le caractère naturel de la zone :

- les constructions liées et nécessaires aux activités existantes ou 1 à 2 logements supplémentaires

En secteur Nt:

- l'aménagement du terrain de camping-caravaning existant et de l'aire des gens du voyage ainsi que les constructions nécessaires à cette installation
- la construction de bâtiment destiné à la pratique des sports et des loisirs

En secteur Nv:

- l'aménagement du terrain existant pour les gens du voyage sédentarisés et les constructions associées

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N- 3 : ACCES ET VOIRIE

3. 1 Accès

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

3. 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N- 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1: Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable : soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 : Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire : une étude de sol permettra suivant les caractéristiques de terrain de déterminer les types de traitement à mettre en oeuvre.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

4.2..2 Eaux pluviales..

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des concentrations des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui

doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (citernes de récupération puis puits perdus, puits secs, bassins de rétention...).

ARTICLE N- 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées sous conditions suivantes :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante pour réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins
- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant

Cas particuliers :

- autoroute A66 et route nationale 20 : recul de 100 m de l'axe de la voie
- RD 820 et 119 dans sa partie classée à grande circulation : recul de 75 m de l'axe de la voie
- Routes départementales : recul de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions par rapport à la limite de l'emprise de la voie

ARTICLE N- 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative latérale
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m

ARTICLE N- 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N- 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation comporteront au maximum 2 niveaux sur rez de chaussée sans dépasser une hauteur de 9 m à l'égout du toit, comptée à partir du terrain naturel.

ARTICLE N- 11 : ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que le projet peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R*111-21 du Code de l'Urbanisme).

9 JUIL. 2009

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes, sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

*** rénovation et construction**

Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie bénéficient du maximum d'apports solaires (confer Réglementation Thermique en vigueur). Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest (pluies et vents dominants) de façon à participer à la protection du bâtiment (espace tampon). Dans le cas des terrains humides, un vide sanitaire est recommandé pour les RDC habitables ainsi qu'un drainage périphérique afin d'éviter les remontées d'humidité.

L'usage de la climatisation est fortement déconseillé (préférer des méthodes de rafraîchissement naturel) et les climatiseurs visibles sont interdits sur les façades.

Volumes et formes :

La construction ou la restauration des constructions doit respecter le plus possible la volumétrie simple du bâti traditionnel local. Les rajouts tels que multiplication des toitures, décrochements, arcades, bow-windows, balustres... ne sont pas autorisés.

Les aménagements extérieurs ne devront pas enclore les parcelles concernées : les anciennes fermes sont ouvertes sur le paysage.

Toitures :

Seule la tuile en terre cuite de type canal ou double canal est autorisée (sauf réfection à l'identique d'un bâtiment dont les pentes de toiture sont importantes).

Le faîtage sera réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud).

Les châssis ou fenêtres de toit devront être limités tant en nombre qu'en dimension (minimum nécessaire pour accès entretien).

L'insertion en toiture de tuiles et de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est limitée à 30 m² pour les bâtiments d'architecture traditionnelle.

Ouvertures :

A l'exception des granges et garages situés en rez de chaussée et des ouvertures sous toitures, les percements auront une proportion verticale.

Les fenêtres seront de type « menuiseries à la française à deux vantaux » avec recouvrements horizontaux à l'exception des ouvertures de très petites ou très grandes dimensions pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées.

Les volets seront réalisés en bois et peints pour faciliter leur entretien. Les volets roulants sont interdits sauf cas exceptionnel en RDC et à condition que le coffret ne fasse pas saillie sur la façade et qu'il soit caché par un lambrequin en bois ou métal.

Façades :

- Dans la plupart des cas, le ravalement pourra être traité par simple badigeon à la chaux ou peinture minérale ou à défaut acrylique

- Si un enduit devait exceptionnellement être réalisé, il le sera de préférence au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière

- Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés et restaurés : encadrements en briques, en pierre, chaînes d'angle et pilastres, bandeaux d'étage, clés et allèges, corniches, génoises

Les saillies seront inférieures ou égales à 30 cm de débordement sur l'alignement (sauf balcons existants)

- Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas rester bruts

- Les matériaux employés devront éviter toute imitation ou pastiche

- En dehors des matériaux pouvant rester apparents, les enduits seront de type « taloché » ou « lissé » à la truelle. La finition « gratté fin » ou « tyrolienne » sera tolérée sur les bâtiments neufs mais les finitions

grossières sont interdites tout comme la finition «écrasé» dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée
 - Les encadrements de baies seront conservés et en cas d'absence créés en surépaisseur d'enduit ou soulignés en peinture ou badigeon d'un ton plus clair que la façade

Teintes :

La teinte des enduits, des menuiseries et de tous les éléments de façade sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette communale.

Clôtures :

La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies champêtres en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives.

A défaut, les clôtures seront uniquement de type pastoral ou agricole (fils de fer, grillages, bois) sans soubassement bâti.

Annexes :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres ...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

ARTICLE N- 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE N- 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés. Les haies devront s'inspirer des haies mixtes rurales. Le bâti traditionnel est souvent accompagné de quelques arbres de haute tige (chênes, tilleuls...). Les plantations nouvelles devront rester dans cet esprit (ce qui exclut notamment les sapinettes et autres plantations exogènes).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé

9 JUL. 2009