

CHAPITRE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle protégée.

Elle comprend :

- **Le secteur Np, secteur naturel protégé situé en ZPPAUP.**
- **Le secteur Nl, secteur naturel de loisirs**
- **Le secteur Ne, secteur naturel d'équipements**
- **Le secteur Nc, secteur d'exploitation du sous-sol (carrières, mines)**
- **Le secteur 1Nc*, secteur d'exploitation du sous-sol (mines d'or)**

La zone N et les secteurs Np, Nl, Ne et Nc sont couverts en partie par une trame hachurée qui correspond à la zone inondable identifiée au PPRI, dans laquelle des prescriptions particulières sont imposées

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N et Np :

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles autorisées à l'article 2 dans des secteurs spécifiques.
- les installations classées soumises à autorisation préalable.
- Les constructions à usage agricole ou d'élevage (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).

Dans le secteur Nl :

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception :
 - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - des abris de pêche,
 - des occupations du sol et constructions autres que nécessaires et liées directement à l'accueil du public.

Dans le secteur Ne :

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rappel :

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame de tirets bleus et rouges, les dispositions du PPRI s'appliquent.

ARTICLE N2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'extension des bâtiments agricoles existants dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.
- L'extension des maisons d'habitation dans la limite de 20 % de la Shon.

Dans la zone N uniquement les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement ou à l'environnement,
- les constructions et installations affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux liés à l'hydraulique agricole, en particulier en application de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les stations de pompage,
- Les constructions techniques d'intérêt général : poste de transformation, château d'eau, station d'épuration, de pompage...

Dans le secteur Ne :

- L'extension de la station d'épuration sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans le secteur Nl :

Les structures d'accueil à condition qu'elles soient liées ou destinées à une activité de sport ou de loisir

Dans le secteur Nc :

Les installations et occupations nouvelles réalisées dans le cadre de la remise en état du site.

Rappel :

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trames de tirets bleus et rouges, les dispositions du PPRI s'appliquent.

Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 sont soumis à autorisation.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

ARTICLE N 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle liée à l'habitat doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué au caniveau de la rue ou dans le réseau d'eaux pluviales avec un débit de fuite limité.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux 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.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

ARTICLE N 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

En l'absence d'indications graphiques, les constructions neuves doivent être implantées à :

- 15 m minimum pour les autres constructions de l'axe des Routes Départementales ;
- 5 m minimum des voies communales et chemins ruraux pour toutes les constructions ;

Les constructions liées aux équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumises à ces règles.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale au moins à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1 m des limites séparatives.

Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle à l'article N8.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 m pour toutes les constructions, sauf dans le cas d'extension de bâtiments dont la hauteur serait supérieure.

Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur dimension 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.

Dans la zone N et tous secteurs sauf Np :

a) Façades :

D'une manière générale, l'emploi de matériaux bruts pouvant être techniquement mis en œuvre sans protection d'enduit ou de peinture, sous réserve de leur intégration au niveau de leur couleur naturelle et leur mise en œuvre, est autorisé.

Pour les constructions à usage d'habitations ou de loisirs :

Seuls sont autorisés :

- les enduits talochés ou brossés de teinte gris ocre soutenue.
- le bois mis en bardage (à dominante verticale),
- les murs en pierres dans les conditions particulières d'une mise en œuvre conforme à la tradition rurale locale avec :
 - même caractéristique de l'appareillage y compris chaînes diverses,
 - même caractère de mise en œuvre des joints au mortier, ceci sous réserve de l'emploi d'une pierre de même origine que celle des constructions locales.

Les murs d'agglomérés de ciment, de briques pleines ou creuses sans enduit sont interdits.

Pour la rénovation d'anciens bâtiments agricoles réaffectés en bâtiments d'habitation :

Seuls sont autorisés :

- les murs en pierres dans les conditions particulières d'une mise en œuvre conforme à la tradition rurale locale avec :
 - même caractéristique de l'appareillage y compris chaînes diverses,
 - même caractère de mise en œuvre des joints au mortier, ceci sous réserve de l'emploi d'une pierre de même origine que celle des constructions locales.

Les enduits talochés ou brossés de teinte gris ocré soutenue

Les murs d'agglomérés de ciment, de briques pleines ou creuses sans enduit sont interdits.

Les placages de pierre sont interdits.

Les couleurs d'enduits se référeront au nuancier régional ; les blancs purs ou cassés sont interdits.

Pour les grands bâtiments utilitaires :

Les parements de façades seront réalisés :

- soit en parpaings enduits de teinte beige ocré,
- soit en bardage bois sur la totalité ou éventuellement avec un soubassement.
- soit en bardage métallique vertical, sous réserve que les couleurs se réfèrent au nuancier régional.

b) Couvertures

Les pentes doivent être définies par rapport à celles des pignons existants en limites séparatives ou voisins. Les toitures terrasses sont interdites, sauf apport architectural significatif.

Pour les constructions à usage d'habitations ou de loisirs :

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- les tuiles plates traditionnelles, de terre cuite ou à défaut :
- les tuiles plates à emboîtement de format et de teinte similaires,
- les tuiles plates mécaniques petit moule de terre cuite ou béton de teinte rouge vieillie,
- les bardeaux asphaltés

Des adaptations aux règles ci-dessus sont possibles dans le cas de projets architecturaux novateurs.

L'ardoise, la tuile courbe et autres matériaux sont interdits sauf dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment déjà existant couvert avec ce matériau,
- réfection totale ou partielle de la couverture d'un bâtiment déjà existant et couvert avec ce matériau.

Pour la rénovation d'anciens bâtiments agricoles réaffectés en bâtiments d'habitation :

Les matériaux de couverture autorisés sont les tuiles plates traditionnelles, de terre cuite ou à défaut les tuiles plates à emboîtement de format et de teinte similaires.

L'ardoise, la tuile courbe et autres matériaux sont interdits sauf dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment déjà existant couvert avec ce matériau,
- réfection totale ou partielle de la couverture d'un bâtiment déjà existant et couvert avec ce matériau.

Pour les grands bâtiments utilitaires :

Les couvertures seront réalisées, soit :

- en tuiles plates,
 - en plaques de fibrociment, teintées par des sels métalliques,
- sauf dans le cas d'extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.

Les ouvrages en toiture :

Les conduits doivent être groupés au maximum, enduits de même nature et de même couleur que ceux des murs. Sont admis les conduits en brique pleine sans enduit.

Les châssis incorporés sont autorisés mais sans répétition systématique. Les chiens assis ou lucarnes à toiture rampante sont interdits.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition de ne pas être visibles de l'espace public et d'être intégrés dans le nu de la toiture

c) Menuiseries :

D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.

Les fenêtres à petits carreaux ne sont autorisées que si leurs dimensions et proportions sont semblables à celles de fenêtres d'habitations anciennes des alentours.

Les couleurs seront choisies par référence au nuancier régional.

d) Clôtures

Les clôtures participent de l'architecture et de l'environnement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être édifiées avec les mêmes matériaux que ceux des murs. Leur hauteur peut varier de 0,40m à 0,90m. Toutefois, dans le cas de haies vives et d'une manière générale en cas d'activités particulières, des hauteurs supérieures seront admises.

Les clôtures végétales sont autorisées et recommandées.

Dans le secteur Np :

a) Façades

Pour les constructions à usage d'habitation :

Seuls sont autorisés :

- le bois mis en bardage,
- les murs en pierres sans enduit dans les conditions particulières d'une mise en œuvre conforme à la tradition rurale locale :
- les bétons au ciment blanc sous réserve de mise en œuvre à partir de sables permettant d'obtenir des bétons ocrés.

Bétons et agrégats.

Les murs d'agglomérés de ciment, de briques pleines ou creuses sans enduit sont interdits.

Pour les grands bâtiments utilitaires :

Les parements de façades seront réalisés :

- soit en parpaings enduits de teinte beige ocré,
- soit en bardage bois sur la totalité ou éventuellement avec un sous bassement enduit jusque 60 cm de haut maximum.

b) Couvertures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- les tuiles plates traditionnelles, de terre cuite ou à défaut :
- les tuiles plates à emboîtement de format et de teinte similaires,

- les tuiles plates mécaniques petit moule de terre cuite ou béton de teinte rouge vieillie,

- les bardeaux asphaltés

Des adaptations aux règles ci-dessus sont possibles dans le cas de projets architecturaux novateurs.

L'ardoise, la tuile courbe et autres matériaux sont interdits sauf dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment déjà existant couvert avec ce matériau,
- réfection totale ou partielle de la couverture d'un bâtiment déjà existant et couvert avec ce matériau.

Pour les grands bâtiments utilitaires :

Les couvertures seront réalisées, soit :

- en tuiles plates,
- en plaques de fibrociment, teintées par des sels métalliques, sauf dans le cas d'extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.

c) Clôtures

Les clôtures éventuelles seront de type agricole, (3 fils sur poteaux bois, ou grillage "à mouton", si nécessaire).

Les clôtures végétales devront faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.

d) Plantations - Haies structurantes

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.

L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.

Des lisières composées de feuillus doivent être maintenues le long des peuplements forestiers composés de résineux.

ARTICLE N 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Les végétaux remarquables doivent être préservés.

Les espaces verts protégés

Les espaces verts à protéger ou à créer portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin.

Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.

La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets doit être planté à proximité).

Le renouvellement des arbres d'alignement et des haies doit être assuré par des plantations de même essence.

Pour les végétaux les essences utilisées doivent être adaptées à la nature des sols.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.