

CHAPITRE 1 - Zone N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Zone naturelle protégée non équipée qu'il convient de protéger en raison :

- d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances,
- d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ou agronomique.

Elle comprend le secteur Na où les annexes fonctionnelles, les piscines et leurs compléments sont autorisés sans limitation de surface.

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

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement de plus de 3 mois par an de caravanes isolées est soumis à autorisation (article R.443.4 du Code de l'Urbanisme).

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. Annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ les nouvelles constructions, excepté les aménagements et les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes fonctionnelles accolées ou non au bâtiment principal et les abris pour animaux,
- ✓ les installations classées,
- ✓ les carrières,
- ✓ les dépôts de véhicules visés à l'article R.442-2b du Code de l'Urbanisme, et de matériaux de rebut,
- ✓ le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R.443-7 du

Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R.443.6.4. du Code de l'Urbanisme (cf. Annexe 3 du règlement).

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

✓ Les extensions de constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

✓ Les extensions mesurées des constructions accolées ou non aux bâtiments existants sont admises, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 20 % de la superficie totale des bâtiments déjà présents.

Dans la zone ~~N~~ Na, la construction d'annexes fonctionnelles (piscines et leurs compléments), accolées ou non au bâtiment principal, est autorisée.

✓ Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent être aménagés dans de bonnes conditions de visibilité.

2- Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie soit une largeur de voie minimum de 3 mètres (6 mètres de chaussée).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de raccordement à un réseau public d'alimentation en eau potable, les habitations pourront avoir recours à une ressource privée destinée à la consommation humaine.

Dans le cas où ces ressources ne sont pas réservées à l'usage personnel d'une famille, elles devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Pour les habitations à usage familial,

l'autorisation préfectorale n'est pas nécessaire, toutefois une déclaration doit être faite auprès de la mairie et de la DDASS.

2- Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du plan de zonage d'assainissement. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé publique.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, avant rejet sur le domaine public.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des limites d'emprises publiques à condition d'être parallèles ou perpendiculaires à ces dernières, sauf contrainte liée à la forme du parcellaire ou à une orientation favorable à des économies d'énergie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- ✓ Soit en limite séparative,
- ✓ Soit en respectant un recul de 5 mètres minimum.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Le prolongement de bâtiments ou la composition avec des bâtiments existants préalablement à l'approbation du PLU sont autorisés afin d'assurer une meilleure intégration architecturale.

Les annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal et les abris pour animaux

doivent être implantés sur une limite parcellaire.

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

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions mesurées ne doit pas excéder celle des constructions existantes.

La hauteur maximale des abris pour animaux et des annexes fonctionnelles est limitée à 4 mètres au point le plus haut.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

" le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 de perspective monumentale ".

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

Les éléments d'architecture étrangers à la région sont interdits.

Pour ce qui concerne la construction neuve, un projet global de recomposition d'une façade, une extension, l'expression d'une architecture contemporaine de qualité parfaitement intégrée au contexte bâti, est souhaitée, à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, de privilégier la lumière et l'espace.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles architecturales définies ci-dessous, mais demeurent soumis aux exigences des précédents articles.

REGLES ARCHITECTURALES

VOLUMETRIE

Les constructions devront comporter des volumes simples.

Les habitations seront couvertes d'une toiture à deux pans ou d'un jeu de plusieurs pans, dont la pente sera comprise entre 34° et 45°.

Les bâtiments annexes pourront être couverts de toits dont la pente minimum sera de 20°.

Pour les vérandas, on admettra une pente de toit plus faible que pour la toiture principale.

COUVERTURE

Les toits traditionnels seront couverts de tuiles plates à emboîtement ou de tuiles plates dites de Bourgogne.

Les tuiles béton sont autorisées.

Les couleurs autorisées sont comprises dans une variation de rouge à brun à l'exclusion de toute autre.

L'éclairage des combles pourra être réalisé soit :

- ✓ Au moyen de fenêtres percées en pignon,
- ✓ Au moyen de châssis intégrés dans la pente du toit au moyen de lucarnes jacobines,
- ✓ Au moyen de verrières, même de grandes dimensions, intégrées à la pente du toit sans saillie.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect), de couleur s'harmonisant avec la teinte des enduits et menuiseries de la construction. Concernant la toiture, il n'est pas fixé de règle pour la pente, le nombre de pans et le matériau utilisé.

Les panneaux solaires seront de préférence intégrés à la toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 20% de l'emprise totale de la construction.

FAÇADES

D'une manière générale, les façades neuves seront simples, de couleur claire, non criarde, à l'exclusion du blanc pur et du gris.

Les menuiseries extérieures seront peintes ou teintées.

Les panneaux photovoltaïques, les chauffe-eau solaires et les climatiseurs implantés sur les murs des constructions ne seront pas visibles depuis l'espace public.

On admettra des ouvertures dont la taille, la nature et la forme divergent des ouvertures traditionnelles à condition que celles-ci soient intégrées dans un projet global de composition d'une façade contemporaine de qualité.

Les projets d'expression contemporaine resteront sobres sans ajout de superstructures ou d'éléments décoratifs qui ne sont pas justifiés, ils pourront laisser apparaître des matériaux modernes ou être enduits.

Les bardages bois naturels ou lazurés de couleur sont autorisés de même que les constructions à structure bois apparent.

On pourra s'écarter des caractéristiques des menuiseries et des ferronneries traditionnelles lorsque la proportion des ouvertures le justifie à condition d'utiliser des profilés de faible section.

CLOTURES

a) Clôtures sur espaces publics ou destinés à le devenir

Les clôtures sur espace public permettent d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre deux constructions non continues.

Elles seront réalisées au moyen d'une haie vive d'essence locale ou champêtre d'une hauteur maximum de 2,00 m, à l'intérieur de laquelle pourra être noyé un grillage.

Les portes et portails en bois ou en métal seront peints ou teintés.

b) Clôtures entre propriétés privées

Non réglementées.

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN NATUREL

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les buttes de terre sont limitées à un demi-niveau avec une pente inférieure à 15%.

Les sous-sols sont interdits, qu'ils soient enterrés ou non.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Ces zones naturelles doivent rester à dominante végétale, à l'exception de l'emprise des constructions et des voies de circulation.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. Annexe 2 du règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.