

Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la route nationale n°2 délimitée au document graphique n°4.2.C. Dans l'emprise de cette zone de bruit, s'applique les dispositions de l'Article 6 de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres.

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'Article 2.
- Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- L'installation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature.
- Les éoliennes.
- Les antennes de téléphonie mobile

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

- *Toute demande de travaux visant à supprimer un élément patrimonial ou paysager identifié au titre de l'Article L 123-1-7 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*
- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'Article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*

Sont admis :

- Les constructions d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics et notamment liés aux ouvrages de transport d'électricité à condition que leur nécessité technique soit justifiée ;

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- les constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- les constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- les aménagements et les extensions limités à condition qu'ils soient liés à une habitation existante,
- la construction de garages et bâtiments annexes à condition qu'ils soient liés à une habitation existante,
- les abris de jardin à condition qu'ils soient liés à une habitation existante,
- les piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation existante,
- la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et à condition que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

Article N3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'Article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Article N4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- Eaux usées : En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 - Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle et rejeté vers le réseau collectif s'il existe. Il est recommandé d'utiliser un dispositif enterré de récupération des eaux.

Article N5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins :

- 100 mètres de l'axe de la route nationale n°2, sauf celles visées par l'Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- 5 mètres de l'alignement des autres voies.

6.2. Cet Article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Cet Article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article N9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50 %.

Article N10 - Hauteur des constructions

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 4 mètres au faîte.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

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

- Les projets d'architecture innovante pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
 - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

11.2. Les constructions d'habitation, garages et annexes

○ Les toitures

- Les toitures des constructions d'habitation seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs pentes, d'une inclinaison minimale de 45°.
- Pour les annexes des maisons d'habitation, si leur surface au sol dépasse 50 % de la surface au sol de l'habitation, la toiture devra avoir une pente équivalente à celle de la maison d'habitation.
- Le type de matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.

○ Les murs

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents (pierres de taille, moellons).

- Les enduits seront teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Sont interdits :
 - Le blanc et les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
 - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierre apparente.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
 - **Les ouvertures**
- Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites.
- Les châssis de toit n'excèderont pas 0,80 x 100 cm.

- **Les dépendances et annexes**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

11.3. Construction à vocation d'activités

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer dans l'environnement naturel.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîte.

- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.4. Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.5. Les clôtures sur rue

- Les clôtures sur rue doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 mètres, compté à partir du niveau de la chaussée, en pierres de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres, compté à partir du niveau de la chaussée,
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.6. Dispositions particulières

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claiere ou une haie végétale.
- Sont interdits en façade sur rue les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés)

11.7. Les abris de jardin

- La surface des abris de jardin est limitée à 15 m². La hauteur des abris de jardin est limitée à 2.70 mètres au faîte. Les abris de jardin édifiés en matériaux précaires sont interdits.

Article N12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de règle.

Article N13 - Espaces verts de plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'Article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Lexique

Aux fins du présent règlement et sauf mention explicitement contraire dans les articles, on entend par :

➲ Dépendances :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément sans être intégré à cette dernière, tels que : garage, abri de jardin, piscine, remise, abri ...

➲ Annexes :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, accolé à cette dernière, tels que : véranda, garage, abri de jardin, abri à vélo,...