

ZONES NATURELLES - Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N

Dans l'emprise couverte aux plans n°5-2C (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie II (RN 31) et catégorie III (bretelles de la sortie « La Glau »), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, y compris le secteur N_L, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ✓ dans l'emprise de la zone inondable, sont de plus interdits toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues. Les sous-sols et les exhaussements du sol y sont également proscrits.
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ les dépôts de toute nature, à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile,
- ✓ les aérogénérateurs,
- ✓ les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé.

En dehors du secteur N_L, sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ✓ les constructions de toute nature en dehors de celles autorisées à l'article N 2 ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage.

Dans le secteur N_L, sont interdites, outre celles interdites dans l'ensemble de la zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes

- ✓ les constructions et installations nouvelles à usage d'activités, en dehors de celles autorisées à l'article N 2 ;

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

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés et figurant comme tel aux documents graphiques.

Dans l'ensemble de la zone, y compris le secteur N_L, sont admis sous conditions :

- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction sous réserve que celle-ci soit affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,
- ✓ les aménagements et les extensions des constructions existantes à condition que ces extensions soient limitées (de l'ordre de 30 %),
- ✓ les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction d'habitation déjà existante,
- ✓ Les annexes, garages et abris de jardin à condition qu'ils soient liés à une construction d'habitation déjà existante,
- ✓ les constructions nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ou à l'exploitation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine,
- ✓ Les équipements publics sous condition de nécessité technique dûment justifiée.

Dans le secteur N_L sont de plus admis sous conditions :

- ✓ les terrains de camping et de caravanage, sous réserve que ces aménagements soient compatibles avec la préservation de la qualité des eaux ;
- ✓ Les constructions et aménagements légers liés à l'activité de loisirs légers ou au camping (point de vente, buvette, etc...) sous réserve que ces aménagements soient compatibles avec la préservation de la qualité des eaux.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès aisé du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.
- ✓ **Eau à usage non domestique :** les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif

d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires 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 attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4. 3 Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Toute construction doit être implantée à au moins :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 31 (à l'exception des constructions et installations citées à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme),

- 10 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

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

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

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions autorisées ne devra pas excéder 6 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment grossiers).
- l'emploi de tôle non peinte,
- les surfaces réfléchissantes,

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que la propreté soit assurée. 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.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toitures et ouvertures des constructions d'habitation autorisées

✓ Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pentes, d'une inclinaison minimale de 30° sans débordement latéral. Le pignon sera si possible en saillie par rapport à la couverture.

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.

Les matériaux autorisés pour la couverture sont :

- de type ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique. Les tuiles flammées sont interdites.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

✓ Types et matériaux d'ouverture autorisés

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les « chiens assis » ou lucarnes rampantes sont interdits, de même que les linteaux cintrés.

11.4. Toitures des autres constructions autorisées

Pour les toitures non traitées en terrasses, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun tuile.

11.5. Revêtement des constructions d'habitation autorisées

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. 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 enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

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 côté rue :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques (si les conditions de réception le permettent).

Sont interdits :

- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- les enduits blancs,
- la mise en peinture ou en enduit des murs en pierres apparentes ainsi que des façades en pierre apparentes,
- les bardages en tôle ondulée,
- les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.

11.6. Revêtement des autres constructions autorisées

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits, sauf éléments de signalisation d'un danger.

11.7. Garages et bâtiments annexes autorisés

Les garages en sous-sol ne pourront être autorisés que lorsque le terrain présente une déclivité qui n'engendre pas des mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des

toitures-terrasses autorisées) devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé par celle-ci.

Les toitures des garages et annexes accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolées pourront présenter une pente plus réduite.

Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les abris de jardin ne peuvent être réalisés qu'à partir de la façade arrière de la construction d'habitation principale. Il ne pourra être réalisé qu'un abri de jardin par unité foncière.

11.8. Clôtures des terrains portant une construction d'habitation autorisée

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées de :

- soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 mètre (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit),
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 1 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 mètres. Les grilles au barreaudage vertical sont obligatoires et les grilles au motif compliqué sont interdites.

En limite séparative, les grillages seront autorisés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.9 Clôtures sur rue des autres terrains

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat. Elles seront de style sobre et dépouillé.

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

11.10. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'ouvrages publics ou de constructions d'équipement d'intérêt général.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

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

L'utilisation d'espèces non-indigènes au territoire est déconseillée (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.