

ZONE N

Zone faisant l'objet d'une protection particulière (risque naturel, qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, existence d'une exploitation forestière, espace naturel...).

La zone comprend :

- Un secteur N_{tvb} correspond aux corridors et réservoirs écologiques
- Un secteur Nzh également tramé « zones humides identifiées à préserver » et repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Une partie de cette zone est concernée par les risques d'inondation (secteurs tramés « Risques Naturels »).

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par l'arrêté préfectoral fixant les mesures de lutte contre le bruit applicables sur le territoire communal (25/08/2003), les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

I – Destinations et sous destinations

1.1 Sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages :

- Les constructions et installation nécessaires à l'activité forestière ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement ;
- Les extensions* ou annexes* des bâtiments d'habitation existants sous réserve de respecter les prescriptions définies en matière d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'exclusion des constructions édifiées illégalement ;
- La réfection et l'aménagement sans changement de destination de bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs
- Dans les secteurs tramés « Risques Naturels », les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus devront respecter les prescriptions du PPRn annexé au dossier de PLU.

1.2 Sont interdits :

- Toutes constructions neuves sauf celles autorisées à l'article 1.1 ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;

Zone N (naturelle et forestière)

- Les dépôts de matériaux non liés à une activité agricole ou forestière (déchets, inertes, véhicules ruinés, ferrailles...);
- L'implantation de centrale photovoltaïque au sol;
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises;

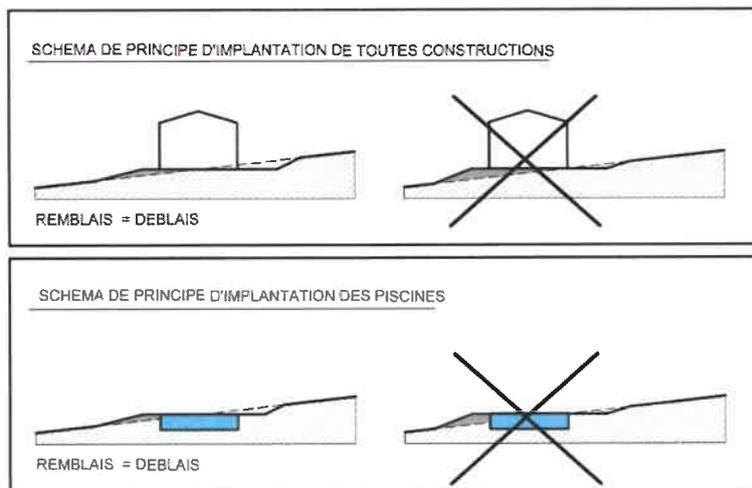
- Toute construction neuve :
 - **Dans le secteur N_{tvb}**;
 - Dans les boisements repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
 - A moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien.
- **Dans le secteur N_{zh} également tramé « zones humides identifiées à préserver »** et repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : **les constructions neuves**, les exhaussements et affouillements des sols, les défrichements et tous les travaux ou aménagements susceptibles de provoquer un assèchement de la zone humide ;

SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



1.1 Emprise au sol des constructions hors piscine

- L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourra excéder 300 m² d'emprise au sol et 400 m² surface de plancher ;
- L'ensemble des extensions* demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas excéder 100 m² de surface de plancher **cumulée** ;
- L'ensemble des annexes* (hors piscines) demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder **100 m² de surface de plancher cumulée** ;
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 100 m² ;
- L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation forestière n'est pas réglementée.

1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du mur, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux en pied de construction et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc.

- La hauteur des annexes* séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres ;
- La hauteur des extensions* est limitée à la hauteur de la construction existante ;

Zone N (naturelle et forestière)

- La reconstruction, la surélévation ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise dans la limite de la hauteur des murs existants à la date de la demande et sous réserve d'une bonne insertion dans le site ;
- La hauteur des constructions à usage d'exploitation forestière est limitée à 15 mètres ;
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement n'est pas réglementée sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les extensions* ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.
- Par rapport à la RN20 : en dehors de la PAU le recul minimum est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour les bâtiments d'exploitation, le recul minimum est de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise publique de la voie ;
- **En agglomération**, l'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique des Routes Départementales et des autres voies ;
- **Hors agglomération**, aux termes des dispositions de l'article R20 du règlement départemental de voirie, il est préconisé le respect des règles de recul suivantes :
 - RD 117 (1ère catégorie) : 50 mètres de l'axe pour les habitations, 40 mètres de l'axe pour les autres constructions ;
 - RD 618 (3ème catégorie) : 25 mètres de l'axe pour les habitations, 20 mètres de l'axe pour les autres constructions ;
 - RD 58, 73, 309, 809 (4ème catégorie) : 15 mètres de l'axe pour les habitations, 10 mètres de l'axe pour les autres constructions ;

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (prospect H/2) ;
- Des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants.

1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes* des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'habitation existants sans pouvoir excéder une distance de 30 mètres en tout point du

Zone N (naturelle et forestière)

bâtiment principal. La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Code de l'Urbanisme, rappels : *le projet peut être refusé, ou n'être accepté, 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.*

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

2.1 Qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

2.2 Rénovation des bâtiments existants

Façades, matériaux et couleurs

- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu. Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises*, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

Les ouvertures

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera démolie.

Les menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

Les toitures

- **En cas de toiture en pente**, les matériaux utilisés devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels et locaux, généralement terre cuite (dans ce cas, la pente sera comprise entre 25 et 35%) et, éventuellement, ardoise pour les constructions existantes ;
- **Pour ce qui concerne les panneaux solaires**, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie.

Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes) ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

2.3 Constructions des bâtiments d'exploitation forestière

Volume

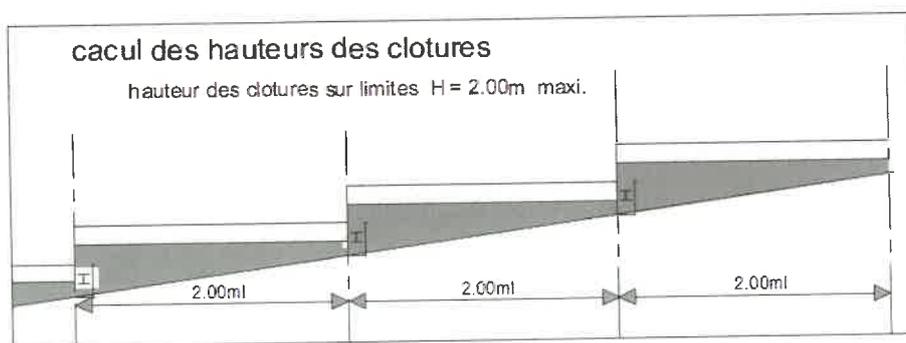
- Les volumes doivent être simples et compacts.

Les toitures

- La toiture mono pente est autorisée pour :
 - Les bâtiments construits dans la pente. Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau ;
 - Les extensions* accolées au volume principal.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture (si ceux-ci n'en émergent pas). Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

Les clôtures

- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 2 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain ;



- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres ;
- La hauteur des murs-bahut* est limitée à un soubassement de 0,20 mètre ;
- Si elles sont créées, elles seront constituées par des haies vives de type champêtre (*voir exemples d'essences végétales en annexe au présent document*), doublées ou non d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, écrans et haies artificielles sont interdits.

Zone N (naturelle et forestière)

- Dans les secteurs tramés « Risques Naturels », les clôtures non transparentes à 80% s'opposant à l'écoulement et/ou au retour des eaux, y compris de ruissellement, vers les cours d'eau sont interdites.

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 Surfaces non imperméabilisées* ou éco-aménageables*

- Les boisements repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés, entretenus, régénérés si besoin. S'ils doivent être détériorés, ils seront replantés ;
- Les zones humides identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservées et entretenues ;
- Les nouveaux bâtiments d'exploitation forestiers devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies de type champêtre (*voir exemples d'essences végétales en annexe au présent document*).

IV - Stationnement

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de l'unité foncière* ou encore à des raisons de sécurité.

SOUS-SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.
- L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- **Aucun accès nouveau ne sera autorisé le long de la RD117 classée en 1ère catégorie pour des raisons de sécurité sauf accord des services du département.**

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante. **En l'absence de réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier conforme à la réglementation en vigueur**

2.2 Electricité

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante **ou, à défaut, par des moyens de production autonome.**

2.3 Assainissement

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront conservées sur l'unité foncière*. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Zone N (naturelle et forestière)

- Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées ou insalubres est interdit dans les fossés routiers départementaux et, plus largement, sur l'ensemble du domaine public routier départemental.

2.5 Réseaux divers

- Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.

ANNEXES