

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES**

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle comporte :

- *un secteur Ng où sont autorisés le stationnement des caravanes et les constructions nécessaires à l'aménagement des terrains prévus à l'article L 441-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite de 70 m² de SHOB.*
- *un secteur Ni où s'appliquent les prescriptions du PPRI.*
- *un secteur Np de protection du patrimoine.*
- *un secteur Ns réservé aux équipements sportifs et de loisir.*

SECTION 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes occupations sauf les ouvrages d'intérêt général, de services publics et les reconstructions après sinistre, les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 ci-après ;
- les défrichements dans les espaces boisés classés mentionnés au document graphique.

ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol soumise à des conditions particulières

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, sont autorisés :

● Dans l'ensemble de la zone sous réserve de compatibilité avec le PPRI :

- l'extension mesurée des annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU sans excéder 30% de SHOB.
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, à condition de ne pas excéder 30 % de la surface hors-œuvre nette existante à la date d'approbation du P.L.U
- le changement de destination des constructions existantes
- les piscines

● Dans le secteur Ng :

Le stationnement des caravanes et les constructions nécessaires à l'aménagement des terrains prévus à l'article L.443-3 du Code de l'Urbanisme dans la limite de 70 m² de SHOB.

● Dans le secteur Ni :

Les occupations du sol autorisées par le règlement du PPRI.

● Dans le secteur Np :

Les démolitions soumises à autorisation et les reconstructions à l'identique.

● Dans le secteur Ns :

Les équipements sportifs (stade, courts de tennis, etc...), de loisirs, les terrains de camping et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des installations et au logement des personnes qui en assurent la surveillance

● Dans l'ensemble de la zone :

Les activités agricoles.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : Accès et voirie

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.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès direct sur la RD 2 est interdit.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

- **Eau** : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- **Assainissement** : L'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et 12 mètres de l'axe de la chaussée des autres voies existantes ou futures.

Des implantations autres que celles prévues au § 1 ci-dessus sont possibles dans les lotissements ou groupes d'habitations, mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles et à condition que soient respectées les règles de sécurité.

Les constructions existantes, édifiées avec un recul inférieur à celui défini au § 1 pourront faire l'objet d'extension mesurée avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant.

Toute clôture ou construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des canaux.

ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égales à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les baies des pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Par ailleurs, la distance minimale entre deux constructions non contiguës ne doit pas excéder la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE N 10 : Hauteur maximum des constructions

- Constructions à usage d'équipement public : non réglementé.

- Autres constructions : Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser R+1+combles soit 9,50 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 : Protection des paysages et aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

• Les pentes de toits :

Pour les habitations, les toits à une seule pente sont interdits. Les pentes de toits devront être comprises entre 60% et 100%, excepté pour les coyaux.

Pour les annexes, les toits à une seule pente sont autorisés à condition que cette dernière soit accolée à l'habitation. Toutes les annexes devront avoir une pente minimum de 50%. Ces dispositions s'appliquent aux extensions et rénovations et, ne s'appliquent pas aux vérandas et couvertures piscines.

● Les matériaux utilisés :

Les matériaux utilisés pour la couverture des constructions principales comme des annexes seront : l'ardoise ou la tuile plate sans relief, de format comportant au moins 15 éléments au m². Les couleurs de couverture seront de teinte noire, brune ou rouge vieilli (à l'exception des tons panachés).

Pour le choix des teintes de façades en crépis ou en bois, un nuancier disponible en mairie répertorie les couleurs autorisées. Pour les constructions bois, la couleur naturelle est autorisée. Pourront être acceptés des couleurs plus soutenues dans certaines limites de surfaces pour introduire un élément décoratif.

● Les constructions innovantes :

Pour les constructions innovantes en matière de développement durable (maison bioclimatique, bâtiment basse consommation, maison passive), d'autres pentes de toits pourront être admises (pouvant aller jusqu'au toit terrasse : toit végétalisé par exemple) sans excéder 40% de l'ensemble, ainsi que d'autres matériaux, à condition de les intégrer dans le paysage et de s'inscrire dans une démarche globale développée par ailleurs. Les capteurs solaires seront de préférence intégrés dans le toit pour les constructions neuves.

● Les clôtures :

En ce qui concerne les clôtures, elles ne devront pas dépasser deux mètres sur les limites séparatives et 1m60 en façade sur rue. Le portail devra être en harmonie avec le reste de la construction. Pour les haies végétales, une étude informant sur les espèces locales est disponible en mairie afin d'encourager les haies mixtes plus riches écologiquement.

L'enduit des clôtures doit être identique à celui de la maison. Il est interdit l'emploi brut en parement extérieur.

ARTICLE N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classes

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère rural, doivent être préservés.

Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L.130 doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol résulte de l'application des articles 1 à 13 ci-dessus.

