

ZONE N

La zone N, dite naturelle et forestière, délimite des secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages,
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique,
- leur caractère d'espace naturel.

Rappel : Toute demande de travaux ou occupation du sol sur les terrains recensés comme comportant des vestiges archéologiques est soumise à la consultation du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception des installations et constructions :

- Nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Nécessaires au développement des activités existantes à l'approbation du présent règlement.
- Soumises à des conditions particulières et listées à l'article N-2 ci-dessous.

ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La réfection, l'extension et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère des lieux.
- Dans le secteur Nh:
 - les constructions à usage principal d'habitat et leurs annexes.
- Dans le secteur NL:
 - les constructions et installations à vocation sportive ou de loisirs.
 - les constructions à usage d'habitation permanente et leurs annexes sous réserve qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le fonctionnement des activités de loisirs.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, sauf disposition contraire du plan de prévention des risques.

ARTICLE N- 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à au moins :

- 35 m de l'axe de la RD 18 pour les constructions à usage d'habitation et 30 m de l'axe de la RD 18 pour les autres constructions.
- 40 m de la limite d'emprise du chemin du Barric (secteur Nh).
- 12 m de l'axe des autres voies.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et privés d'intérêt public.

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

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

En cas de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, il pourra être autorisé un recul identique à celui du bâtiment existant.

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

Il est rappelé que la contiguïté entre 2 constructions ne peut être procurée par un élément isolé comme un arc, une poutre, un linteau, (...) mais doit correspondre à une réelle mitoyenneté des volumes.

Sur une même propriété, deux constructions non contiguës doivent être séparées par une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 6 mètres à l'exception des garages et des annexes.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade, à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou acrotère. La hauteur maximale autorisée sera :

- H = 7,50 m
- H = 5 m dans le secteur NL.

En cas d'extension d'une construction existante dont la hauteur dépasserait ces limites à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants, et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage.

En cas de travaux sur un bâtiment existant, le plus grand soin sera apporté à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment. Les ouvertures et les volumes devront s'inspirer de ceux du bâtiment d'origine et de l'architecture traditionnelle locale.

Façades

Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.

Il sera privilégié l'application, grattée ou talochée, d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable de teinte claire, si possible d'origine locale.

Sont à proscrire :

- Toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages...).
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Toitures

Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle.

Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

Clôtures

Les clôtures seront constituées par un muret d'une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,50 m (hors murs de soutènement nécessaires, au-dessus ou au-dessous du terrain naturel) par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale sera de 1,80 m. Les haies végétales seront plantées d'essences locales de façon à s'intégrer au paysage rural traditionnel de la commune.

Les murets seront enduits en accord avec les clôtures avoisinantes; les grilles et grillages seront de couleur sombre.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité, en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

En zone inondable, les clôtures seront constituées d'un grillage à grosses mailles avec un soubassement enterré, affleurant le terrain naturel. Elles pourront être doublées d'une haie arbustive dont la hauteur n'excédera pas 2 m.

Les dépôts et stockages seront masqués par une haie pluristratifiée avec un étage arbustif à feuilles persistantes.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation, par référence aux normes en vigueur. Le stationnement doit satisfaire aux exigences de sécurité de la protection civile, de la défense incendie et ne pas porter atteinte aux conditions d'écoulement des eaux en cas de crue débordante des cours d'eau.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en nombre, et à terme, en qualité.

Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé