

## ZONE N

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison des risques naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comprend un secteur :

- **Nh** : secteur où est autorisé l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination ainsi que les annexes aux constructions existantes.

---

### RAPPELS

*Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :*

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

## **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article N 2.**

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition de ne pas générer de nuisances sonores pour le voisinage :**

- a) Les constructions et installations d'infrastructure et de superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs notamment les équipements nécessaires aux stations d'épuration.
- b) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- c) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- d) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.
- f) Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux fouilles archéologiques.
- g) L'extension des bâtiments relevant de la destination « habitation » existants avant la publication du présent Plan Local d'Urbanisme. L'emprise au sol de l'extension ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> ou 20% du bâtiment déjà existant.
- h) Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris, piscines, etc. lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction relevant de la destination « habitation » existante. L'annexe s'implante à 15 mètres maximum du bâtiment principal (pied de bâti à pied de bâti, calculée à partir de l'emprise au sol), sauf en cas d'extensions ou d'annexes existantes. L'emprise au sol des annexes ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup>. Au maximum, 5 annexes pourront être autorisées.
- i) Le changement de destination vers la destination « habitation » repéré sur le document graphique, sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente, dans le cadre d'une demande de permis de construire d'un pétitionnaire.

**Dans le secteur Nh uniquement, les occupations et utilisations du sol ci-après sont également autorisées :**

- a) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants :
  - L'aménagement des constructions existantes avant la publication du présent Plan Local d'Urbanisme avec ou sans changement de destination
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.
  - Sous réserve d'être étroitement liés à un bâtiment existant :
    - les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration,
- b) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

## **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les accès sur les Routes Départementales sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

## **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés seront obligatoirement souterrains.

## **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées :**

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Pour les rejets d'eaux usées non domestiques, une autorisation doit être préalablement délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages : réseau de collecte, station d'épuration (article L.1331.10 du Code de la Santé Publique). Cette autorisation fixe les conditions techniques de raccordement notamment les prétraitements éventuels à mettre en œuvre.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les habitations existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

## **RÉSEAUX DIVERS**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

## **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Le retrait minimum d'implantation est de **10 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de **10 mètres**.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Concernant les annexes à l'habitation : cf article N2 du présent règlement écrit.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Concernant les annexes et extensions à l'habitation : cf article N2 du présent règlement écrit.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **Définition :**

*La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.*

La hauteur maximale à l'égout est fixée à **7 m ou R+1** sauf pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur.

Hauteur maximale des annexes : 3,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 5m au faitage par rapport au terrain naturel.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions voisines.

### **FAÇADES**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de couleurs vives, ainsi que du blanc pur sur les surfaces extérieures est formellement interdit. De plus les couleurs choisies devront être en harmonie avec l'existant.

### **TOITURES**

Les constructions doivent être terminées par une toiture en pente, couvertes de tuiles : tuiles romanes, ou similaires lorsque la pente est inférieure à 40 %. Et des tuiles de Marseille lorsque la pente est supérieure à 40 %.

L'implantation de tuiles photovoltaïques et de panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la volumétrie et les pentes des constructions.

### **MURS**

Les parements pourront être de pierre.

### **BATIMENTS ANNEXES**

Tels que garages, abris, remises :

Ils sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

### **BATIMENTS FAISANT L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**

En cas d'interventions sur les bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux traditionnels existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural traditionnel caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations qui ne sont pas à vocation d'habitation.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

