

## EXTRAIT DU REGLEMENT APRES MODIFICATION

### TITRE IV : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

#### Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

La zone N comprend cinq sous-secteurs :

- La zone **Nh** : zone naturelle, dont l'urbanisation sous forme de hameaux groupés doit être maintenue en permettant les constructions selon les possibilités des réseaux et des équipements disponibles.
- La zone **Ns** : zone naturelle, destinée à accueillir des aménagements liés au sport et aux loisirs de plein air non motorisés.
- La zone **Nt** : est une zone naturelle où les équipements publics existants permettent un développement limité destiné à accueillir des activités ayant un rapport direct avec le tourisme, le sport et / ou les loisirs.
- La zone **Ni** est une zone naturelle inondable où seul les équipements collectifs et services publics sont autorisés.
- La zone **Nzh** est une zone naturelle humide destinée à ne recevoir d'autres aménagements que ceux qui concourent à la préservation de la faune et de la flore qu'elle abrite. Elle peut faire l'objet d'aménagements liés à l'observation des espèces naturels sans gêner leur mode de vie habituel.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o Les parcs d'attraction.
  - o Les aires de jeux ou de loisirs motorisés de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones naturelles.
  - o Le stationnement de caravanes isolées.
  - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations à usage d'artisanat, de commerce, d'industrie et d'entrepôts sauf celles visées en article 2.

**Ns** : sont interdites toutes les occupations et utilisations à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, d'activité agricole et forestière sauf celles visées en article 2.

**Ni** : sont interdites toutes les occupations et utilisations à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce, d'industrie, d'entrepôt et d'activité agricole et forestière sauf celles visées en

article 2.

Nzh : sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

### **Article 2 — N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**En secteur Ns :**

Les refuges en rondins de bois nécessaires au tourisme, à condition d'être ouverts au vent sur un côté au moins.

Les aires de jeux, de sports et de loisirs de plein air non motorisés.

Les installations nécessaires à la mise en valeur des milieux et du tourisme. En secteur

**Ni :**

L'aménagement, la transformation, le changement de destination, les extensions des constructions existantes à hauteur de 40% de la SHON existante et sans pouvoir dépasser 20% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation initiale du PLU.

**En secteur Nh :**

Sont autorisées les constructions nouvelles, l'aménagement, la transformation et le changement de destination des volumes existants à la date d'approbation initiale du PLU.

L'extension des volumes à usage d'habitation dans la limite de 40% de la SHON existante à la date d'approbation initiale du PLU.

Les autres dispositions applicables à la zone N, en ce qu'elles ne sont pas contraires aux précisions ci-dessus, seront également applicables à la zone Nh.

**En secteur Nzh :**

Sont seuls autorisés, sous réserve de ne pas porter à la vocation de conservation des espèces en milieu humide :

- les aménagements nécessaires à la préservation des sites et paysages ;
- les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et à condition de ne pas nuire aux espèces protégées.

**Dans le reste de la zone N**

L'aménagement, la transformation et les changements d'affectation des constructions à autre usage que l'habitation.

L'aménagement, la transformation, et les extensions des constructions à usage d'habitation à hauteur de 40% de la SHON existante au moment de l'approbation initiale du PLU.

Les constructions n'ayant pas usage de logement (sans raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement), avec une emprise maximale au sol de 80m<sup>2</sup>.

Les installations nécessaires à la mise en valeur des milieux et du tourisme.

Les refuges en rondins de bois nécessaires au tourisme, à condition d'être ouverts au vent sur un côté au moins.

Les ruchers et abris pour animaux, ouverts sur un côté, disposés à même le sol (et notamment sans dalle de support maçonnée ou bétonnée) d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup> pour les ruchers et de 50 m<sup>2</sup> pour les abris.

Les miradors pour la chasse d'une emprise au sol inférieure à 4m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du réseau d'eau potable.

Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de détente et de loisirs.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 3 – N : Accès et voiries

#### Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins.

Les accès publics ou privés, doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

#### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles, publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### Article 4 – N : Desserte par les réseaux

#### Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du Code de la Santé Publique et des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

#### Eaux usées :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation d'assainissement en vigueur.

En cas d'existence de réseau collectif d'assainissement, chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant (selon le zonage d'assainissement en vigueur).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales :

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

En cas d'existence ou de réalisation d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être restituée à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puit d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

#### **Article 5 – N : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 6 – N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

**En zone Nh :**

La façade avant des constructions doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie.

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau.

**Pour le reste de la zone N :**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie, de 6m des berges des cours d'eau et de 30 mètres des lisières des forêts.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit. La reconstruction est possible en conservant l'implantation existante,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m,
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

#### **Article 7 – N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui

en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit. La reconstruction est possible en conservant l'implantation existante,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m,
- les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

### **Article 8 – N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit. La reconstruction est possible en conservant l'implantation existante,
- les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

### **Article 9 – N : Emprise au sol**

Non règlementé.

### **Article 10 – N : Hauteur des constructions**

Les extensions et transformations de bâtiments existants sont autorisées à condition que leur hauteur ne soit pas plus haute que le bâtiment existant.

Mode de calcul :

Les hauteurs de constructions sont mesurées de la façon suivante :

La hauteur des constructions est mesurée hors tout, au droit de la construction projetée, à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Hauteur des constructions :

**En zone Nt :**

La hauteur maximum est limitée à 4 mètres.

**En zone Nh :**

La hauteur maximale au faîtage des constructions est fixée à 8 mètres.

**Pour le reste de la zone N :**

Les ouvrages de faibles emprises ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Pour les constructions à usage de logement :

Pour les nouvelles constructions :

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 8 mètres.

La hauteur maximale mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 6 mètres.

Pour les constructions non vouées au logement :

Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions est limitée à 4 mètres.

**Article 11 – N : Aspect extérieur**Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Seuls les talus partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Transformations et extensions :

En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations de bâtiments existants, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes, et devront s'inscrire de manière harmonieuse dans le site et le paysage et contribuer à l'amélioration de l'aspect général de la construction initiale.

Les vérandas sont autorisées uniquement sur la façade arrière de la construction.

Clôtures :

Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.

**En zone Nh :**En limite d'emprise publique :

Les clôtures sur les voies publiques ne devront pas excéder 1.50m, sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique et devront être constituées :

- d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierre n'excédant pas 0.80m de hauteur et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage...) et doublé de haies vives,
- de grilles et grillages sombres, pouvant être doublées de haies vives.

En limite séparative :

Les clôtures, en arrière de parcelles, ne devront pas excéder 2m et devront être constituées :

- de grilles, grillages sombres, pouvant être doublés par une haie vive,
- d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres n'excédant pas 0.50m de hauteur et pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) et doublé de haies vives.

Toitures :

**En zone Nh :**

Les toitures des constructions principales seront à deux pans principaux. Les pentes de toiture des bâtiments devront être au maximum de 45°. Les toitures de type « pyramidal », sans faitage, sont interdites.

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge sera privilégiée.

Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et aux vérandas.

Antennes paraboliques : sauf impératifs techniques, celles-ci doivent toujours être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; Dans tous les cas, leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Façades :

**En zone Nh :**

Les façades ne doivent pas être en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans l'emploi des matériaux.

- Les couleurs saturées ou trop vives sont interdites. Les matériaux devront être de type naturel et de couleur claire.
- Les fresques sont interdites.

**Article 12 – N : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Pour les constructions nouvelles de maisons individuelles ou jumelées à usage de logements, trois places de stationnement sont imposées par logement dont une pouvant correspondre à un accès privé.

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

**Article 13 – N : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Tout projet de constructions devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords des bâtiments devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Seul les haies vives polyspécifiques sont autorisées.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article 14 – N : Coefficient d'occupation du sol**

Le COS est de 0.3 en zone Nh.

Il n'est pas fixé de COS dans le reste de la zone N.