

ZONE NATURELLE



TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

- **La zone N** regroupe les espaces naturels et à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise, elle comprend les secteurs suivants :

- Le secteur Nj qui est lié aux aménagements et constructions afférents au jardin ou à la pratique du jardinage.

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la zone

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage et des éléments bâtis et naturels qui le composent.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-11-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures et éléments identifiés.

- Le secteur Nj qui est lié aux aménagements et constructions afférents au jardin ou à la pratique du jardinage.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L-130 1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux titres N2 et notamment :

- le stationnement isolé des caravanes et d'habitat léger quels qu'en soient la durée et l'usage ;
- les affouillements ou exhaussements des sols existants;
- les dépôts de toute nature, les containers ;
- les constructions à usage d'habitation, agricole, d'activités commerciales, industrielles et artisanales.

Article N2 Occupations et utilisations du sol admises

Rappels :

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Clôture | <ul style="list-style-type: none"> • L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Installations et travaux divers | <ul style="list-style-type: none"> • Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. • La reconstruction des bâtiments en ruine n'est pas un droit acquis et doit se voir appliquer les mêmes principes que la construction neuve. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces boisés | <ul style="list-style-type: none"> • Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du |

<ul style="list-style-type: none"> ◦ Eléments du paysage « naturel » ou bâti à protéger, mettre en valeur ou requalifier (Recensement de la Loi Paysage) ◦ Construction à usage d'habitations à proximité de bâtiments agricoles 	<p>Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier. ◦ Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et L.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir. Les constructions et aménagements voisins doivent respecter ces architectures, voire peuvent en restituer certains détails morphologiques, typologiques ou constructifs, sans pastiche pour autant. ◦ En application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur. <p style="text-align: center;">Les démolitions sont soumises à permis de démolir.</p>
--	---

Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 14 du présent règlement ;
- les travaux d'entretien de rénovation et les extensions limitées (dans la limite de 10% de la SHOB existante) des constructions existantes
- le maintien du pâturage dans les zones de pâturage ;
- l'implantation d'un cimetière et les aménagements afférents

Dispositions particulières :

En secteur Nj seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément les abris réalisés avec soin, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article N1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et les voies expresses.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont conservés dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article N4 Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, et vice et versa

b) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

c) Préservation des talus

Les talus (ou « rideaux picards ») identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et référencés sur document graphique sont l'objet de prescriptions particulières : ces talus doivent être préservés.

3) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article N5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Sans objet

Article N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne jouxtent pas les limites parcellaires, les constructions doivent s'écarter de la limite d'une distance minimale de 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire en cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de travaux de rénovation et de réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation.

Dispositions particulières :

En secteur Nj, les extensions mesurées implantées en continuité des constructions existantes sont admises.

Article N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

En présence de baie d'une pièce d'habitation ou de travail sur les murs concernés, les dispositions du code civil sont applicables.

Article N9 Emprise au sol

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8 du présent règlement.

Article N10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à 3.50 m à l'égout de toiture. Un seul niveau de comble est admis.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel. Ce socle ne devra pas être remblayé. Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau de la voirie.

Article N11 Aspect extérieur

I - Généralités

Du fait de la sensibilité paysagère du lieu, les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

II - La Forme

Les toitures

Les constructions peuvent être couvertes par des toitures à deux versants, ou présenter une pente unique.

Les constructions peuvent notamment adopter des caractéristiques et formes s'inspirant des toitures de constructions traditionnelles voisines et en particulier celles identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.

III - Les matériaux et les couleurs

1) Les toitures

a) Sont notamment acceptées les bacs métalliques, les tuiles mécaniques de couleur rouge orangée, amarante ou rustique, les ardoises traditionnelles ou artificielles, et les couvertures en zinc, cuivre ou inox.

Les couvertures en tôles métalliques traitées par tous les moyens évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée (peinture laquée en usine par exemple) sont autorisées.

b) Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, de tuile grand moule, en tôles métalliques non traitées, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, et l'emploi de tout matériau brillant (verrières et plaques translucides exceptées).

2) Les façades

a) Aspect

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris celles des annexes visibles de la rue.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, les placages en carrelage, ou en brique flammée, les garde corps (ou tout autre élément) en verre fumé.

c) Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Le blanc pur est proscrit.

IV - Les clôtures**1) Généralités**

Les dispositions suivantes concernent les constructions neuves et ne concernent pas les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques de certaines constructions traditionnelles qui doivent être entretenus et conservés.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures**a) Sur rue et autres limites : les clôtures seront végétales.**

Le grillage est autorisé que s'il est associé à une clôture végétale.

b) Sont interdites : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, l'emploi en clôture de plaques de béton.

Article N12 Stationnement des véhicules

Sans objet

Article N13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**1) Protection des espaces boisés classés et du paysage**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés «espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Tous les espaces boisés depuis plus de 20 ans et d'une superficie égale ou supérieure à 4 Ha d'un seul tenant, appartenant à des particuliers, sont soumis aux dispositions des articles L.311.1 à L.311.5 du Code Forestier relatifs aux défrichements et L.315.6 du Code de l'Urbanisme relatifs aux lotissements. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, sections mutualistes et caisses d'épargne, est dans tous les cas soumis aux dispositions du Code Forestier.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Sont ainsi interdits leilandys, thuyas, cyprès.

a) Jardins privés

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Haies végétales

Les haies végétales participent d'un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales. Pour les essences autorisées, on se référera à la palette végétale jointe en annexe.

c) Servitude de boisement

Toutes les parcelles de transition avec la zone agricole (Zone A) devront faire l'objet d'un traitement végétal sur les limites séparatives concernées. Ce traitement végétal sera composé d'arbres de haut jet associés à des arbustes en bourrage : on se référera à la palette végétale jointe en annexe (haie moyenne et haute)

De façon générale, toute la végétation existante sur le terrain doit être conservée au maximum.

Dispositions particulières :

En secteur Nj, Chaque sujet abattu devra être remplacé.

SECTION III :**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS****Article N14 Possibilités maximales d'occupation du sol**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles N6 à N10.