

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ("ZONES N")**

*Certains secteurs à l'intérieur de la zone N sont inclus dans les périmètres de protection établis par arrêté Préfectoral autour de la retenue du Graon pour l'alimentation en eau potable.*

*Dans ce cas, les deux règlements se juxtaposent et c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.*

### **Caractère de la zone**

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune, équipés 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.

On distingue quatre secteurs :

- **le secteur Ns** : secteur naturel sensible à protéger (inconstructible) qui comprend un **sous-secteur Nsm** identifiant la zone de marais.
- **le secteur Nh** : secteur naturel habité où l'évolution du bâti existant peut être autorisée
- **le secteur Nhc** : secteur naturel habité, où la constructibilité ponctuelle peut être autorisée, qui comprend un **sous-secteur Nhca**, à vocation artisanale.
- **le secteur Nc**, correspondant au secteur de la carrière du Danger

### **ARTICLE N 1- Occupations et utilisations du sol interdites –**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2 et notamment:

- b) Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.
- c) Les établissements industriels et les dépôts.
- d) L'ouverture et l'extension de carrière et de gravière, excepté dans le secteur Nc.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation sauf ceux rendus nécessaires à l'exploitation agricole ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général ou ceux liés à la valorisation d'un patrimoine collectif et excepté dans le secteur Nc s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol dans les zones humides et les zones inondables.

- g) Afin de ne pas perturber l'écoulement des eaux en période de crue et de préserver les champs d'expansion des crues, les remblayés sont interdits à proximité des cours d'eau.
- h) Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains ne nécessitant pas d'autorisation d'aménagement pour accueillir jusqu'à 20 campeurs ou jusqu'à 6 tentes ou caravanes.
- i) La pratique du camping et le stationnement des caravanes, soumis ou non à autorisation, quelle qu'en soit la durée.

**ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières –**

**Dans les secteurs Ns, Nh et Nhc**, sont admises, sous conditions et dans le respect des articles N 3 à N 14, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.
- b) Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (éolienne, station d'assainissement, transformateur E.D.F., pompe de relèvement, etc.) et les équipements d'intérêt général.
- c) Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées.
- d) Les petits édifices de service à usage public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site.
- e) Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.
- f) Les aménagements et extensions rendues nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale (PMPOA, Installations Classées, Règlement Sanitaire, ...)
- g) Les abris liés aux installations nécessaires à la gestion et à l'entretien des réseaux hydrographiques à condition qu'ils soient intégrés dans leur environnement (enduit, écran végétal,...)
- h) Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

**Dans le sous-secteur Nsm**, seuls sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.

**Sont admises, par ailleurs, dans les secteurs Nh et Nhc :**

- a) Les extensions sans création de logement supplémentaire ainsi que les annexes des constructions existantes, la confortation et l'extension des bâtiments d'activités en place.
- b) La création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, à condition :
- que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale, de valeur architecturale ou patrimoniale,
  - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles situées à proximité.
  - qu'elle n'entraîne pas de charges pour la collectivité,
  - qu'elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone,
  - qu'elle n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- c) La construction d'abris (structure légère sans fondation), à proximité immédiate de plans d'eau et de jardins existants ainsi que les abris pour animaux, à condition que la localisation et le choix des matériaux permettent une bonne intégration dans l'environnement. Un seul abri d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> sera admis par unité foncière.
- d) Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, **uniquement dans le secteur Nhc.**

**Sont seuls admis, dans le secteur Nhca,** les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient liées et nécessaire à une activité déjà en place.

**Sont seuls admis, dans le secteur Nc :**

Les constructions, équipements et installations liés et nécessaires à l'exploitation et à l'extension de carrières et de gravières.

Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation et liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière.

**ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, ...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

L'accès direct des constructions sur les voies publiques est limité et réglementé notamment en application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme si ceux-ci présentent un risque pour la sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette disposition concerne également toute modification d'accès.

La création de nouveaux accès sur les R.D. est réglementée.

Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

**ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel -**

**1 - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

**2 - Assainissement**

**a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être assainie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, de manière à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

**b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

**3 - Electricité, téléphone et les autres réseaux**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

**ARTICLE N 5 - - Superficie minimale des terrains constructibles**, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée -

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

## **ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -**

### **1 - Hors agglomération**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 35 m de l'axe de la RD 747
- 15 m de l'axe des RD
- 5 m de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées, en agglomération, hors agglomération ou en dehors des espaces urbanisés :

- si la construction projetée est implantée dans l'alignement (ou en retrait) et en continuité d'une construction existante de valeur ou en bon état, sous réserve de présenter une unité architecturale avec celle-ci.
- S'il s'agit de l'adaptation, de l'extension, du changement de destination ou de la réfection d'une construction existante.

De manière générale, les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

### **3 - En dehors des espaces urbanisés**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 75 m de l'axe de la RD 747
- 15 m de l'axe des RD et autres voies publiques.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées si la construction projetée jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, sous réserve de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

**ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -**

Lorsque les constructions visées à l'article N 2 ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, elles doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

**ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions -**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

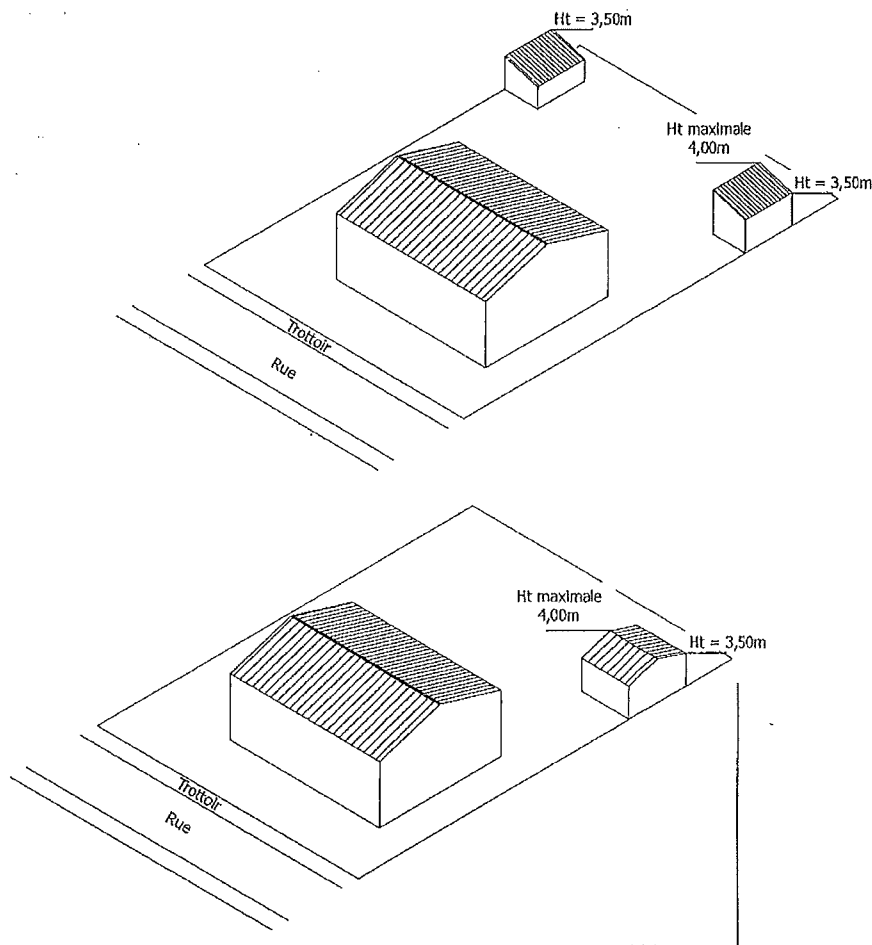
**ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions -**

La hauteur des extensions des constructions existantes mentionnées à l'article N2 sera définie en fonction du bâti existant.

**Dans le secteur Nhc**, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 (Rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6,00 mètres à l'égout.

Cette règle de hauteur pourra être dépassée dans le cas d'extension ou d'aménagement de bâti existant (combles à aménager, ...)

Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers, buanderies, ..., la hauteur maximale absolue est de 4,50 mètres. Toutefois, si l'annexe est implantée en limite séparative, sa hauteur ne pourra atteindre que 4,00 m au faîtage et 3,50 m à l'égout.



Dans le cas d'extension de bâtiments annexes ou de projet d'annexes venant s'accoler à un autre bâtiment sur une parcelle riveraine, une adaptation aux règles énoncées ci-dessus peut être autorisée sous réserve d'unité architecturale avec le bâti existant.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**Dans le secteur Nc**, la hauteur des constructions liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière n'est pas limitée.

**ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au / de l'article R.123-11 -**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal et l'environnement.

Pour les annexes d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup>, divers matériaux seront autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Les clôtures seront minérales ou végétales. Elles devront être composées en harmonie avec les constructions environnantes. Les clôtures sur rue devront, par ailleurs, être édifiées en harmonie avec l'espace public.

#### **a) clôtures minérales**

Elles seront réalisées en maçonnerie, soit de pierres de pays apparentes, soit enduites.

#### **b) clôtures végétales**

L'élément dominant constitué par une haie vive pourra être complété en avant par un grillage ou par un mur bahut bas ou par une lisse bois ajourée. En façade vis-à-vis de l'ensemble des espaces collectifs (voirie, cheminement, espaces verts...), l'emploi de clôtures de type préfabriqué, de claustras et de filets est interdit.

L'emploi brut des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Afin de ne pas augmenter le risque d'inondation, les clôtures pleines sont interdites à proximité des cours d'eau.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement -**

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

### **ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations -**

Le caractère naturel de la zone doit être préservé.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L. 123.1 (7<sup>ème</sup> alinéa) du Code de l'Urbanisme.



Ils devront être conservés. Toutefois, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable conformément à l'article R.421.23 h du code de l'Urbanisme, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie. Cette disposition ne s'applique qu'aux boisements qui ne sont pas soumis à autorisation de défrichement en application des articles L 311.1 et L 311.2 du Code Forestier.

**ARTICLE N 14 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement -**

Non réglementé.