

**REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ**

**TITRE 5 Dispositions applicables à la zone naturelle**

## **Titre 5 : Dispositions applicables à la zone naturelle**

Les zones N sont des zones naturelles 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.

Cette zone comprend trois secteurs particuliers :

- Le **secteur Nca** concerne les secteurs de carrières.
- Le **secteur Nh** concerne les secteurs d'habitat isolés en milieu agricole sur lesquels toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des extensions des constructions existantes ou le changement d'affectation du bâti de qualité en pierre.
- Le **secteur NL** concerne les secteurs naturels à vocation de loisirs.

Les règles applicables aux secteurs N, Nh, NL sont présentées dans le chapitre I ; celles du secteur Nca, dans le chapitre II.

## Chapitre I – Règles applicables au secteur N, Nh et NL

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

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf application de l'article N2.

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ne sont admises sous réserve d'une parfaite intégration dans le site et à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles que les occupations et utilisations du sol ci-après.

*Pour tous les secteurs :*

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général notamment les ouvrages techniques qui sont nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible.
- La réalisation d'abris pour animaux d'agrément sous réserve qu'ils soient réalisés en ossature bois et qu'ils soient intégrés à leur environnement. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite.
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, sous réserve d'avoir un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

*En secteurs Nh :*

- L'extension, dans la limite de 50 % de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments préexistants dans la zone. Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension fixées à 50 % est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Le changement de destination des bâtiments traditionnels en pierre en vue de les destiner à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs à condition que la construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée.
- Les **dépendances** aux bâtiments préexistants dans la zone à condition qu'elles aient une surface au sol maximale de 50 m<sup>2</sup>, qu'elles soient implantées à moins de 50 m du bâtiment principal et qu'elles soient en harmonie avec l'environnement naturel et le bâti existant.
- **Pour les petits bâtiments inférieurs à 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol les extensions autorisables seront limitées à 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol hors dépendances. Les dépendances autorisables seront limitées à 50 m<sup>2</sup> et seront implantées 50 m maximum de l'habitation.**
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

*En secteurs NL :*

- Les constructions et **installations** destinées aux loisirs de plein air (buvette, sanitaires, parcours de santé...).
- Les habitations nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des équipements sous réserve qu'elles soient intégrées, dans la mesure du possible, aux bâtiments existants.

**Article N 3 - Voiries et accès***1 – Accès*

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

*2 – Voirie*

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

**Article N 4 – Desserte par les réseaux***1 – Eau :*

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

*2 – Électricité :*

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

*3 – Assainissement :***Eaux usées :**

Toute construction ou occupation du sol sera assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement passe en limite de propriété, toute construction ou occupation autorisée dans la zone doit y être raccordée.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

**Eaux pluviales :**

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur ou par tout autre dispositif approprié.

**Article N 5 – Superficie minimale et caractéristiques des terrains constructibles**

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions neuves doivent être implantées à avec un retrait minimal :

- de 15 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales,
- de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation générale

Si ces constructions sont implantées en continuité d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles, un recul inférieur peut être autorisé sous réserve de respecter un recul au moins égal à celui du bâtiment existant.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

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

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m ; cette distance peut être inférieure pour l'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

Toutefois, la construction de bâtiments annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourra être autorisée en retrait de la limite séparative, pour préserver une haie bocagère existante ou assurer le libre écoulement des eaux.

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

Non règlementée

**Article N 9 – Emprise au sol des constructions**

Non règlementée

**Article N 10 – Hauteur maximale des constructions***1 – Dispositions générales*

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.) ni aux édifices du culte.
- La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

*2 – Hauteur absolue*

- La hauteur absolue des constructions **à usage d'habitation** ne doit pas excéder :
  - 7 m à l'égout du toit,
  - 12 m au faitage.

- La hauteur absolue des **bâtiments d'activité** ne doit pas excéder 10 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

## **Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### *1 – Volumes et terrassements*

Les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

### *2 – Toitures*

#### **2.1 – Pentes**

- Pour les constructions **à usage d'habitation** :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, un angle minimum de 30° peut être autorisé pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
- En cas de rupture de pente sur un des pans du toit, en cas d'extension.

Des pentes de toitures différentes (toitures terrasses, toitures présentant un arrondi...) sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

- Pour les **autres bâtiments**, la pente des toitures n'est pas réglementée.

#### **2.2 – Couverture**

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est exigé.

#### **2.3 – Ouvertures**

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

#### **2.4 – Capteurs solaires et vérandas**

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

### 3 - Façades

#### 3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

#### 3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

### 4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement des bâtiments.

Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas soumises à autorisation.

### Article N 12 – Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### Article N 13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et plantations

Sans objet

### Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.