

## 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N - Na - Ne - Nh -Nm

#### ARTICLE N 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions nouvelles exceptées celles prévues à l'article N2 sont interdites ;

- Les parcs de stationnement (sauf en zone Na) ;
- Les carrières, les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2, à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à la réalisation des équipements publics ;

En outre, dans les secteurs Nm :

Les remblais et les drainages sont interdits.

#### ARTICLE N 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La reconstruction d'un bâtiment sinistré, est autorisée dans un délai de 10 ans suivant le sinistre et dans l'enveloppe du volume préexistant, à condition que sa destination soit conservée, ou soit conforme au règlement de zone.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les constructions inscrites sur la liste des bâtisses remarquables sont soumises au permis de démolir.

#### N2-1. Dans les secteurs Na :

Seuls sont autorisés: les ouvrages techniques nécessaires au stationnement des gens du voyage, à la condition de présenter un plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

#### N2-2. Dans les secteurs Nh :

La réhabilitation des bâtiments existants est soumise aux conditions suivantes :

- Les réparations, transformations et restaurations sont autorisées dans le volume existant dans la mesure où sa destination est conservée; dans le cas d'un agrandissement, une seule extension est admise dans la limite de 25 % de la SHON existante et /ou dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON totale y compris l'existant.
- La réaffectation des bâtiments existants est soumise aux conditions suivantes :
  - Un bâtiment existant désaffecté de construction traditionnelle et dont la sauvegarde

est souhaitable, peut être réaffecté à 1 habitation dans la mesure où :

- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
  - la réaffectation doit être contenue dans le volume existant,
  - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
  - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les annexes des bâtiments réhabilités et / ou réaffectés :

Les annexes (telles que garage, abri, à outils, de jardin, bûcher, boxes à chevaux ...) de ces bâtiments sont admises si elles sont accolées aux constructions préexistantes ; en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle, elles pourront être implantées à proximité immédiate de celles-ci dans la limite d'une annexe par construction existante ne dépassant pas 30 m<sup>2</sup> de SHOB et 3,50 m de hauteur au faîtage, et sous réserve d'une intégration soignée dans le site.

### N2-3. Dans les secteurs Nc :

La réhabilitation des bâtiments existants est soumise aux conditions suivantes :

- Les réparations, transformations et restaurations sont autorisées dans le volume existant dans la mesure où sa destination est conservée ; dans le cas d'un agrandissement, une seule extension est admise dans la limite de 25 % de la SHON existante et 1 ou dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHON totale y compris l'existant.

La réaffectation des bâtiments existants est soumise aux conditions suivantes :

- Un bâtiment existant désaffecté de construction traditionnelle et dont la sauvegarde est souhaitable, peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :
  - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
  - la réaffectation doit être contenue dans le volume existant,
  - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
  - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les constructions nouvelles d'habitation ne peuvent être admises, sous les réserves cumulatives suivantes:

- d'une intégration paysagère soignée dans le site,
- la construction n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
- son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les annexes des bâtiments réhabilités et/ou réaffectés et les nouvelles constructions :

- Les annexes (telles que garage, abri, à outils, de jardin, bûcher, boxes à chevaux ...) de ces bâtiments sont admises si elles sont accolées aux constructions préexistantes; en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle, elles pourront être implantées à proximité immédiate de celles-ci dans la limite d'une annexe par construction existante ne dépassant pas 30 m<sup>2</sup> de SHOB et 3,50 m de hauteur au faîtage, et sous réserve d'une intégration soignée dans le site.

N2-3. En outre, pour les constructions remarquables inscrites sur la liste du bâti traditionnel, toute demande de travaux devra respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles mentionnées dans les articles ci-après, et notamment :

Les réhabilitations de ces bâtiments existants, sans extension et sans limitation de SHON, sont admises sous réserve de respecter :

- les règles de raccordement aux réseaux,
- les stationnements sur la propriété,
- les accès conformes à la sécurité,
- l'architecture traditionnelle du bâtiment

### ARTICLE N 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voiries

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### ARTICLE N 4 -Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

#### 1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée sauf pour les logements à usage locatif.

## 2 – Assainissement

### a - Eaux usées.

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et conforme à la carte d'aptitude des sols.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux est interdite.

### b - Eaux pluviales

Un dispositif individuel de récupération des eaux pluviales conforme à la législation et adapté aux aménagements projetés devra être réalisé ; à défaut, il pourra être autorisé le raccordement dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.

## 3 - Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

### ARTICLE N 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé. Une superficie minimale de terrain peut être nécessaire en cas de réalisation d'un assainissement non collectif ; cette superficie devra être compatible avec la solution d'assainissement autorisée.

### ARTICLE N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 6.0. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

#### 6.1. Implantation

A défaut d'indication particulière portée au plan l'implantation des constructions doit respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

### ARTICLE N 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

### ARTICLE N 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions (y compris les annexes) implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 2 mètres, sauf si elles sont accolées.

## ARTICLE N 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - La hauteur maximale des constructions

Pour les constructions nouvelles autorisées dans le secteur Nc, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 7 mètres.

Les réhabilitations et réaffectations autorisées des constructions existantes dépassant cette hauteur maximum seront autorisées dans l'enveloppe du volume existant

## ARTICLE N 11 - L'aspect extérieur des constructions

Pour les réhabilitations, les réaffectations et les reconstructions après sinistre des bâtiments existants, le projet devra être respectueux de l'aspect traditionnel préexistant et préserver toute caractéristique architecturale particulièrement significative du bâtiment liée notamment à la volumétrie, aux ouvertures, à la toiture, aux matériaux utilisés, etc...

Tout projet sera examiné en tant que cas particulier et jugé en fonction d'une bonne prise en compte de l'aspect extérieur préexistant.

Pour les constructions existantes dans le secteur Nh, les règles sont celles mentionnées dans la zone Uc.

Pour les constructions nouvelles autorisées dans le secteur Nc, les règles sont celles mentionnées dans la zone UC.

Les annexes autorisées à l'article N2 devront être compatibles avec l'architecture des bâtiments préexistants ou projetés et traitées avec une bonne intégration dans le site.

Pour les constructions remarquables inscrites sur la liste du bâti traditionnel » toute demande de travaux devra respecter les caractéristiques architecturales préexistantes et prévoir des modifications s'harmonisant au mieux avec ces caractéristiques.

Les matériaux transparents comme le verre peuvent être utilisés en façade, dans la limite de 40% de la totalité de la surface de la façade.

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins d'entretien et de sécurité.

## ARTICLE N 12 - Les aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, des chemins ruraux, d'accès ou de promenade.

## ARTICLE N 13 - Les plantations

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE N 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Pour les constructions nouvelles autorisées dans le secteur Nc, Le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser 0,15.