

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Caractère de la zone :

Définition (article R. 123-8) :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les 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.

Il existe 5 secteurs :

- Na : secteur à vocation mixte (où se mêlent étroitement habitat et activité agricole).
- Nb : secteur d'activité (économique et artisanal restreinte située dans les écarts).
- Ne : secteur destiné à l'activité de loisirs et de pêche autour des étangs,
- Ni : secteur humide et/ou inondable,
- Nj : secteur destiné aux jardins.

La RD 400 étant classée à grande circulation, le territoire est concerné par les dispositions de l'article L.111-1-4 qui entraîne, en dehors des espaces urbanisés, une inconstructibilité des terrains dans une bande de 75m de part et d'autre de la dite route (sauf bâtiments agricoles, infrastructures routières, réseaux d'intérêt public... Voir rapport de présentation).

Néanmoins, cette inconstructibilité pourra être levée par une étude dite « entrée de ville ». Cette dernière devra être annexée au PLU par une procédure de modification (ou révision).

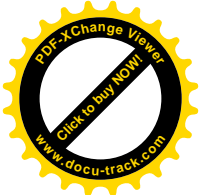
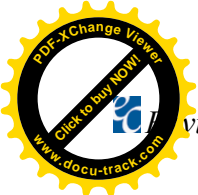
Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres, les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N :

- les constructions à usage d'habitation sauf en secteurs Na et Nb et celles visées à l'article 2,



- les constructions à usage de commerce sauf en secteur Nb,
- les constructions à usage de bureau sauf en secteur Nb,
- les constructions à usage de service sauf en secteur Nb,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions à usage d'artisanat sauf en secteurs Na et Nb,
- les constructions d'entrepôt sauf en secteur Nb,
- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions agricoles sauf en secteur Na,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration sauf en secteurs Na et Nb,
- Les dépôts divers (véhicules, déchets, ferraille...),
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les habitations légères de loisirs sauf en secteur Ne,
- les affouillements et exhaussements de sol.

Sont interdits dans le secteur Ni :

Toutes les constructions sauf les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N de la zone :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface existantes, ainsi que leur reconstruction à l'identique après sinistre,
- les constructions strictement liées aux activités forestières et de chasse à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Dans le seul secteur Na :

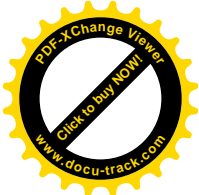
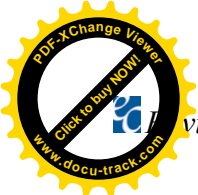
- les entrepôts et hangars à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans le seul secteur Nb :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

Néanmoins, l'habitation ou le logement de fonction ne pourront pas être vendues séparément de l'entreprise et ne pourront changer d'affectation.

Dans le seul secteur Ne ne sont admises que :



- les abris et les installations légères de loisirs (habitat permanent interdit) à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Dans le seul secteur Nj ne sont admises que :

- les abris de jardin à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour la zone N et les secteurs Ne, Nj :

N'est pas réglementé.

Pour les secteurs Na et Nb :

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 des articles 682 et suivants du Code civil,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les terrains doivent disposer d'un accès privatif, d'une largeur minimale de 4 mètres, adapté à la circulation des véhicules.

Voirie :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour les secteurs Ne, Nj :

N'est pas réglementé.

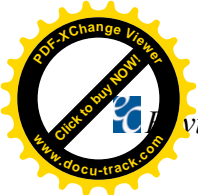
Pour la zone N et les secteurs Na et Nb :

Alimentation en eau :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Pour toute construction nouvelle, le compteur d'eau devra être implanté en limite d'emprise publique afin d'être directement accessible.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau



public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, quand il existe, pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité de se raccorder ou en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- l'évacuation des eaux des bâtiments d'activité dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Les réseaux d'électricité et de gaz seront obligatoirement réalisés en souterrain.

Les coffrets s'ils sont indispensables seront implantés de façon discrète dans les soubassements ou les murs de clôture. Ils pourront être incorporés à des niches fermées par un portillon peint dans la teinte du mur.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour la zone N et les secteurs Ne et Nj :

L'implantation est libre.

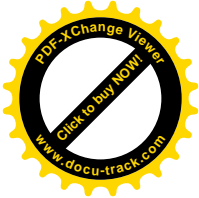
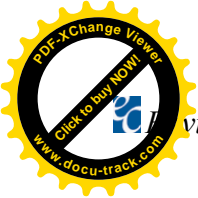
Pour les secteurs Na et Nb :

Les constructions doivent s'implanter en tout ou partie à l'alignement des voies et emprises publiques ou observer un recul minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées,
- ✓ aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

Néanmoins, pour les constructions non exemptées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, un recul de 75m par rapport à la RD400 devra être observé à moins de réaliser une étude dit « entrée de ville ».



ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour la zone N et les secteurs Ne, Nj :

L'implantation est libre.

Pour les secteurs Na et Nb :

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait par rapport aux différentes limites.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la construction devra observer un recul minimum de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées,
- ✓ aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation est libre.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Pour la zone N (sauf Na, Nb) et les secteurs Ne, Nj :

L'emprise au sol maximale est fixée à :

- N seulement : 30m² pour les constructions strictement liées aux activités forestières, de chasse ou de pêche par unité foncière,
- Ne : 30m² pour les habitations légères de loisirs par unité foncière,
- Nj : 15m² mètres carrés pour les abris de jardin par unité foncière.

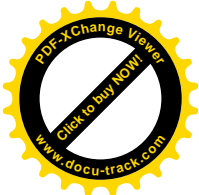
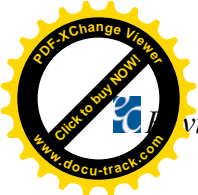
Pour les secteurs Na et Nb :

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour la zone N et les secteurs Ne, Nj :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres au faîtage de la toiture.



Pour les secteurs Na et Nb :

Les constructions (habitations, hangars...) doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la même rue.

Quand la construction projetée prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants, la hauteur à l'égout (de la façade donnant sur la rue) et au faîtage doit être comprise entre celles des bâtiments existants.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtage de la toiture.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture.

Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- ✓ aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.
- ✓ aux constructions et installations destinées à l'exploitation des ressources énergétiques (dont les aérogénérateurs).

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour la zone N et les secteurs Ne, Nj :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Toutes les constructions devront être réalisées en bois (hormis le sol et un soubassement qui pourront être réalisés en dur) et couvertes de tuiles ou bardage.

En N strictement : seules les constructions existantes et qui seraient réalisées en maçonnerie pourront voir leurs extensions et leurs aménagements réalisés dans des matériaux similaires à l'existant.

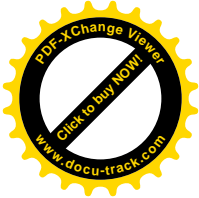
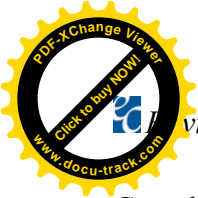
Pour les secteurs Na et Nb :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Règles générales

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région (style provençal, chalet).

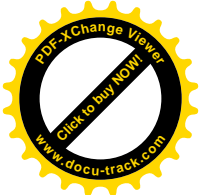
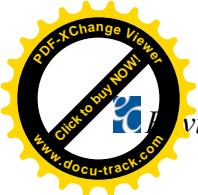
Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale du secteur ou de la rue. Les couleurs violentes ou discordantes sont interdites.



Cette harmonie sera recherchée :

- Dans le respect du gabarit des volumes environnants,
- Dans le choix des matériaux employés qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels.

Pour tous travaux concernant le bâti (constructions neuves, ravalement sur bâti ancien...), il est vivement recommandé de suivre les documents proposés par le Service Département de l'Architecture et du Patrimoine (consultables en mairie).



1) Pour les seules constructions à usage d'habitation

MODIFICATIONS DE VOLUMES

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.

MACONNERIE

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...) seront obligatoirement enduits ou crépis.

BRIQUE

La peinture des parements de brique apparente est interdite.

MOELLON (pierres grossièrement équarries)

Les maçonneries de moellons devront être enduites sauf les pierres sèches des murs de clôture, des granges et les pierres de taille qui sont destinées à être apparentes

PIERRE MEULIERE ET PIERRE APPAREILLEE

Les maçonneries en pierre meulière ou de pierre de taille (dont les carreaux de craie) appareillées destinées à être apparentes seront maintenues en l'état, non enduites. Les joints au ciment gris sont interdits.

ELEMENTS DE BOIS

Les pans de bois pourront être maintenus apparents.

Les murs pourront être recouverts de planches, de clins de bois ou de tavillons.

COUVERTURE

Les couvertures seront suivant leur caractère réalisés exclusivement avec les matériaux ci-après :

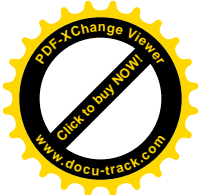
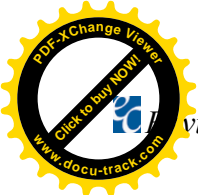
- la tuile de terre cuite (tuile canal, tuiles plates « petit moule »),
- la tuile mécanique (tuile canal),
- l'ardoise pour la réfection des bâtiments existants déjà couverts d'ardoise,
- le zinc, le cuivre ou le plomb pour les terrassons de Mansart à faible pente et autres ouvrages et accessoires de couverture.

Sont interdites les tuiles de couleurs ocre, jaune, rose clair... couleurs étrangères à la région.

Sont interdites pour les couvertures : les bardeaux, tuiles et panneaux en fibro-ciment, les shingles, les tôles ondulées de métal galvanisé ou peint.

Les toitures auront au minimum 2 pans sauf pour les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin...).

Les toitures auront une pente comprise entre 25° et 40 °.



Néanmoins, les couvertures en ardoise (pour des raisons de mise en oeuvre) pourront observer des pentes supérieures à 40°.

BAIES – LUCARNES – CHASSIS DE TOIT - PANNEAUX SOLAIRES – ANTENNES PARABOLIQUES

Les percements éventuels de baies devront respecter l'esprit de la composition de la façade et la proportion des baies existantes. Le volume des portes de grange sera conservé et pourra supporter un éventuel remplissage.

Lors de la réfection de la couverture, les lucarnes anciennes en cohérence avec l'architecture de l'immeuble seront conservées.

Les créations d'éventuelles lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer (lucarne à capucine ou à fronton par exemple).

Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie, si possible.

Les panneaux solaires seront installés de préférence côté jardin ou côté cour, non visibles depuis l'espace public si possible. Sinon, ils devront être encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.

De manière générale, la pose des antennes en façade sur rue est interdite.

Les antennes paraboliques de radiodiffusion-télévision sont interdites, visibles de l'espace public, dans le périmètre de protection de l'Eglise.

Dans les autres secteurs, les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes : l'antenne sera installée sur le toit ou derrière une cheminée.

MENUISERIES (portes, fenêtres, portes charretières...)

L'aluminium teinte naturelle est interdit pour toute construction (neuf et ancien).

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas apparent.

Néanmoins, sur le bâti ancien, des volets traditionnels en bois, devront être maintenus pour habiller la fenêtre.

Les baies et percements des façades pourront être accompagnés d'encadrements. Ils auront l'aspect du matériau local (pierre de taille, brique ou traitement enduit).

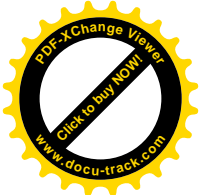
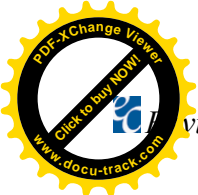
L'utilisation de brique de verre est interdite en façade visible depuis la rue.

CLOTURES ET ELEMENTS DE FERMETURE (portails, portillons, grilles...)

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret maçonné (hauteur : 60cm) surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maximale de l'ensemble : 1,8 m).
- soit d'un grillage (hauteur maximale : 1,8m) doublé ou non de haies vives (essences locales de préférence)

Les murs en plaques et poteaux de béton brut sont interdits sur rue.



Dans le village ancien, les éléments de clôture et de fermeture (portails, portillons, grille...) en PVC sont interdits.

Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2m.

De manière générale, les murs anciens existants, s'ils ne respectent pas ces règles, seront conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique si possible.

Les réseaux d'électricité et de gaz seront obligatoirement réalisés en souterrain.

Les coffrets s'ils sont indispensables seront implantés de façon discrète dans les soubassements ou les murs de clôture. Ils pourront être incorporés à des niches fermées par un portillon peint dans la teinte du mur.

2) Pour les constructions autres que les habitations : agricoles, artisanales, commerciales...

Les constructions agricoles, artisanales et les hangars, quelle que soit leur nature, donnant sur la rue ou visibles depuis la rue ne pourront pas être réalisés intégralement en bardage.

Les façades seront en maçonnerie ou feront apparaître au moins 2 matériaux différents : maçonnerie combinée à un bardage bois ou métallique.

Les façades aveugles et unies de bâtiments d'activités ou agricoles sont interdites sur la principale

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts ou peints tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...

Le traitement des façades des bâtiments doit s'harmoniser avec les murs des constructions voisines.

Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites. Les bardages en bois ou métalliques seront de couleur sombre : voir fiche couleur fournie par le SDAP 52.

Les couvertures seront réalisées en tuiles ou imitation tuiles (tôle tuile en particulier) de couleur terre cuite.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret maçonné (hauteur : 60cm) surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maximale de l'ensemble : 2m).
- soit d'un grillage (hauteur maximale : 2m) doublé ou non de haies vives (essences locales de préférence)

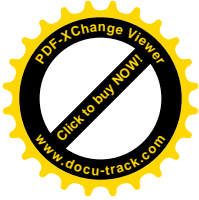
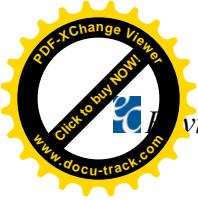
Les murs en plaques et poteaux de béton sont interdits sur rue.

Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2m.

De manière générale, les murs anciens existants, s'ils ne respectent pas ces règles, seront conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique si possible.

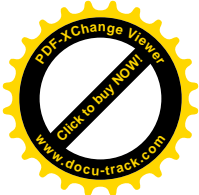
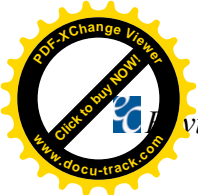
Les réseaux d'électricité et de gaz seront obligatoirement réalisés en souterrain.

Les coffrets s'ils sont indispensables seront implantés de façon discrète dans les soubassements ou les murs de clôture. Ils pourront être incorporés à des niches fermées par un portillon peint dans la teinte du mur.



ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.



ARTICLES N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

ARTICLE N 14 : COS

N'est pas réglementé.