

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone naturelle.

Elle comprend des secteurs Nt où les constructions et installations hôtelières ou liées aux sports, tourisme et loisirs ouvertes au public sont autorisées.

Elle comprend :

- des secteurs concernés par un risque d'inondation (d'après l'atlas des zones inondées)
- des secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain (indices avérés de cavités, zones de sécurité autour des cavités localisées, et zones présentant des indices de cavités souterraines)
- une bande de 30 m de large de part et d'autre de la RD 51 dans laquelle les constructions sont soumises à des nuisances sonores
- des éléments remarquables à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti et patrimoine végétal).
- des bâtiments repérés dont la transformation en habitation peut être autorisée
- des chemins de randonnée à préserver

Elle comprend également des espaces boisés classés protégés existants ou à créer où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

SECTION 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N

Sont interdites les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2,

Le comblement des mares à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est interdit.

Tout défrichement dans les espaces boisés classés est interdit.

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

Dans la bande de nuisances sonores de 30 m de large de part et d'autre de la RD 51

La construction, l'extension et la transformation des bâtiments destinés à servir d'habitation ou à recevoir du public, si elles sont autorisées dans la zone, ne le sont que si les mesures concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur sont prises conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 et du 30 Mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

De plus dans les zones inondées et dans les zones à risque d'inondation par remontée de nappes et ruissellement

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme)

Toute reconstruction à l'identique d'un bâtiment est susceptible d'être autorisée sauf s'il s'agit d'un bâtiment sinistré par une inondation.

Toutefois une reconstruction à l'identique, quel que soit son motif, pourra être refusée ou soumise à des prescriptions pour des motifs de sécurité publique, en particulier si elle expose les occupants à un danger grave.

Les constructions nouvelles, les travaux sur une construction existante, et les changements de destination, sont susceptibles d'être autorisés s'ils n'ont pas pour conséquence d'augmenter le risque aux personnes et aux biens et sous réserve de prescriptions particulières pour diminuer les risques.

Les clôtures situées en zone inondable ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement des eaux.

Les exhaussements du sol ne sont susceptibles d'être autorisés que s'ils sont destinés à réduire les risques pour les personnes et les biens déjà exposés au risque d'inondation, et qu'ils n'aggravent pas le risque dans d'autres secteurs.

De plus dans les secteurs concernés par un risque avéré de mouvement de terrain

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cependant les extensions et les annexes sont autorisées à hauteur de 30 % de la surface existante en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

Les changements de destinations sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

De plus dans les secteurs Nt

Les constructions, installations et aménagements à usage de tourisme, sports et de loisirs ouverts au public, et les équipements qui y sont directement liés.

Les constructions à condition qu'elles soient liées aux activités hôtelière et touristique.

Dans l'ensemble de la zone N (zone N stricte et secteurs Nt)

Les bâtiments repérés dans l'annexe 4b sont en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, soumis à des règles architecturales spécifiques afin de préserver ce patrimoine local. Ils sont également soumis au permis de démolir.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière

Les constructions, installations et modes d'occupation du sol de toute nature nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne peuvent pas être implantés ailleurs, sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique pour les transformer en bâtiments à usage d'habitation ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme, sous réserve de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement, est autorisé. Une extension limitée de 20 % de l'emprise au sol est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer le caractère traditionnel de la construction.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'emprise au sol de ces habitations après extension ne dépasse pas 130 % de l'emprise au sol existante avant toute extension.

L'utilisation à usage d'habitation des dépendances peut s'opérer, sans limitation de surface, à l'intérieur des bâtiments existants situés à proximité de l'habitation initiale, lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

Si malgré les possibilités évoquées ci-dessus, la surface de planchers totale de l'habitation n'atteint pas 150 m², l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée jusqu'à cette limite.

Les piscines peuvent être autorisées à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale à usage d'habitation et à une distance maximum de 30 m des angles ou façades de la construction principale existante, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m², que leur hauteur soit au plus égale à 2,80 m à l'égout du toit, que le toit soit à 2 pentes, que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits).

La reconstruction de bâtiments après sinistre (hors inondation et effondrement de terrain) est autorisée dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol préexistantes, sans changement de destination.

Les constructions situées dans un talweg sont autorisées à condition d'être implantées de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux.

La construction doit être implantée de telle sorte qu'elle ne soit pas inondée ni en cas de débordement des eaux de la chaussée, ni par les eaux de ruissellement.

Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition :

- qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (plans d'eau liés à l'activité agricole....)
- ou qu'ils soient réalisés sur un terrain sur lequel est édifiée une construction à usage d'habitation existante

Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation liés au traitement des eaux pluviales sont autorisés.

Les remblais, hors ceux constitués de déchets non inertes, sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions, installations et modes d'occupation du sol autorisés au présent article, et qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité autorisée.

ARTICLE N 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'implantation et la volumétrie des équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement) ne sont pas réglementées à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

SOUS SECTION 1: **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

ARTICLE N 4: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins :

- 15 m de l'axe pour les routes départementales non classées à grande circulation.
- 5 m de l'alignement pour les autres voies pour les constructions nouvelles. En cas d'extension d'une construction existante, cette distance pourra être ramenée à 3 m de l'alignement.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité.

ARTICLE N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction joindra la limite séparative ou en sera suffisamment éloignée (minimum : 2 m). Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation à partir d'un volume existant en rez-de-chaussée.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Article non réglementé.

ARTICLE N 7 – VOLUMETRIE : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol de la construction doit permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE N 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Dans les secteurs Nt

La hauteur hors tout des extensions des constructions existantes et des nouveaux bâtiments est limitée à la hauteur hors tout des constructions existantes à proximité.

Dans le reste de la zone N

Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition harmonieuse avec les bâtiments avoisinants. Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines, de leur volumétrie.

SOUS SECTION 2: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) identifié au document graphique (bâtiments repérés par une étoile rouge dans un cercle rouge)

Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect anciens ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.

Pour les autres constructions existantes

Toute extension contiguë de bâtiment et toute construction annexe doit préserver l'harmonie avec l'existant. Cela n'interdit pas qu'une extension présentant une architecture moderne soit adjointe à un bâtiment ancien.

La modification, hors extension, d'un bâtiment existant doit respecter son style architectural (matériaux, rythme et taille des ouvertures, caractéristiques de toiture...).

Pour les constructions nouvelles

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Le parpaing non enduit est interdit.

Les seules clôtures autorisées seront constituées d'une haie composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage à large maille pouvant laisser passer la petite faune.

ARTICLE N 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

Sont autorisés sous réserve d'une réflexion sur leur intégration paysagère et sur la limitation des nuisances générées pour le voisinage

- le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, blocs de Pompes à Chaleur, micro-éoliennes...)
- les dispositifs nécessaires à la conception de constructions de qualité environnementale : serre, véranda, murs et toitures végétalisés...

Toute destruction d'un ensemble végétal repéré au titre de l'article L 151-193 du code de l'Urbanisme est soumise à une Déclaration Préalable. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager et écologique et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

Les écoulements existants permettant l'évacuation des eaux pluviales en cas de fortes précipitations devront être maintenus (quant à leur fonction et leur capacité).

Les circuits de randonnée reportés sur les plans devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.

SOUS SECTION 3: TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 11: OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces boisés classés, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les espaces boisés classés, toute coupe d'arbre est soumise à déclaration préalable sauf :

- les coupes conformes à un Plan Simple de Gestion agréé
- les coupes conformes à un Règlement type de gestion
- l'abattage des arbres dangereux et des chablis
- les coupes d'éclaircie résineuse prélevant moins de 50 % des tiges, sous réserve de maintenir au moins 150 tiges/ha
- les coupes rases de peupliers arrivées à maturité
- les coupes rases de taillis simples parvenus à maturité ainsi que les coupes de conversion en futaie conservant au moins 150 tiges/ha
- les coupes dans les futaies feuillues prélevant moins de 50 % du volume et maintenant au moins 50 tiges/ha

En dehors des espaces boisés classés, les demandes d'arrachages et de percements des haies repérées sur le règlement graphique en fonction de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont soumises à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Les sentiers de randonnée reportés sur les plans de zonage devront être préservés. Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales à l'exclusion des haies de conifères.

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers de la construction ou installation doit être assuré en priorité sur le terrain de l'opération.

Pour des raisons de sécurité routière, il devra être assuré pour chaque construction à usage d'habitation 2 places de stationnement directement accessibles du domaine public. Dans ce cas, le portail, s'il existe, devra être implanté en retrait de la voie.

Les aménagements seront facilement accessibles par les personnes à mobilité réduite.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

ARTICLE N 13 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux normes de sécurité publique, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes, ...).

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant : manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic, etc. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions prenant accès directement sur les routes départementales de catégorie 1, dans les sections situées hors agglomération sont interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole existante et sauf en cas d'extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie ou en cas de construction d'une annexe dissociée à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiale de l'accès existant.

ARTICLE N 14: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS .

Il faudra veiller à l'intégration paysagère des points de regroupement des ordures ménagères

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE N 15: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1) Réseau d'adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, sauf pour les bâtiments agricoles.

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

2) Assainissement: eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

3) Assainissement: eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

L'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, est rejeté dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales (caniveau, canalisation, fossé, ...)

En l'absence d'exutoire connu, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que les aménagements permettent l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire à reconstituer ou leur infiltration sur place si le sol le permet.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

4) Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de desserte électrique et de courants faibles, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf impossibilité technique.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz etc.) quand ils existent.

Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant, la défense incendie sera assurée par une réserve d'eau implantée sur le terrain. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé.

