

TITRE 5

ZONE N

La zone N est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle et forestière, qu'il convient :

- de protéger en raison de la qualité paysagère des sites (vallée du Long, boisements, ...),
- de préserver pour l'équilibre biologique et écologique de la commune (prairies humides).

La zone N peut recevoir des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Le secteur NL est un secteur ouvert pour une activité de loisirs et de tourisme. Les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins des usages de loisirs et de tourisme de plein air, afin de garantir le caractère naturel et la qualité du site, et notamment les vues dégagées. De plus, dans le secteur du Moulin Gruteau sont autorisés la restauration, la réhabilitation, le changement de destination, les extensions des bâtiments existants et les annexes.

Les secteurs NH correspondent aux secteurs naturels de la commune, dans lesquels il existe des constructions, qui correspondent le plus souvent à d'anciens sièges d'exploitation agricole, ...

Dans ces secteurs la restauration, la réhabilitation, le changement de destination, les extensions des bâtiments existants et les annexes sont autorisés, soit pour de l'habitat individuel et pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement (gîte, chambre d'hôte, ...), soit pour des activités, compatibles avec les bâtiments existants.

Deux conditions doivent cependant être remplies, en ce qui concerne la réhabilitation et la transformation des bâtiments pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement :

- être éloignés de plus de 100 m de toute exploitation agricole en activité,
- être raccordés au réseau public d'eau potable pour pouvoir accueillir du public.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 suivant sont interdites et notamment :

- les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces verts,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
- le camping et le caravanning, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat permanent,
- les entreprises de véhicules hors d'usage, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées,
- les dépôts de véhicules et autres objets hors d'usage,

D'une manière générale, toutes occupations du sol générant des nuisances importantes d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone N :

- La réhabilitation et les extensions mineures des constructions et installations existantes.
- En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, d'une surface de plancher équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.
- Les équipements et ouvrages d'infrastructures, en particulier ceux qui sont liés à la gestion des voies d'eaux. Tous les ouvrages admis doivent tenir compte du niveau le plus haut des eaux. Toutes les constructions, clôtures et remblais ne sont admis que dans la mesure où ils ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.
- Les affouillements et exhaussements.
- Les ouvrages d'intérêt public nécessaires au fonctionnement des services publics pour autant que leur implantation ne puisse modifier les conditions d'écoulement des eaux de crues dans la partie inondable de la zone.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie. .

Secteur NL

Sont autorisées, à l'intérieur de la trame pour espace à construire, indiquée au plan de zonage :

- Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs, notamment de plein air, ainsi que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances pour les personnes dont la présence est indispensable sur le site afin d'assurer la direction, le gardiennage, la surveillance et le fonctionnement des installations et des équipements, sous réserve :
 - qu'elles respectent le site, du point de vue d'une part, des équilibres biologiques et écologiques naturels, et d'autre part de la qualité des parties boisées et des paysages,
 - qu'elles soient implantées de telle sorte qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des eaux.
- La restauration, la réhabilitation, le changement de destination, les extensions de bâtiments existants et la construction d'annexes :
 - pour les différentes formes d'hébergement : gîte rural, chambre d'hôte, ... accueillant du public, sous réserve :
 - d'être éloignées de plus de 100 m de toute exploitation agricole en activité,
 - d'être raccordées au réseau public d'eau potable pour pouvoir accueillir du public,
 - pour de l'habitat individuel privé.

Secteur NH

- La restauration, la réhabilitation, le changement de destination, les extensions de bâtiments existants et la construction d'annexes :
 - pour les différentes formes d'hébergement : gîte rural, chambre d'hôte, ... accueillant du public, sous réserve :
 - être éloignées de plus de 100 m de toute exploitation agricole en activité,
 - être raccordées au réseau public d'eau potable pour pouvoir accueillir du public,
 - pour de l'habitat individuel privé,
 - pour des activités compatibles avec les bâtiments existants et ne générant pas de nuisances d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, toute unité foncière doit être accessible d'une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes :

Accès :

Les accès aux terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences suivantes :

- des modes et des possibilités d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible ;
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation ;
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.).

Dans tous les cas la largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3,50 mètres.

Les accès d'un établissement, d'un équipement ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle sorte que la visibilité soit convenablement assurée de part et d'autre de l'axe de l'accès.

Les permis de construire peuvent être refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie :

Les permis de construire peuvent être refusés sur des terrains qui ne sont pas desservis par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'établissement et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, suivant les prescriptions de la collectivité gestionnaire de la voirie concernée.

En cas de création de nouvelles voies, celles-ci doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau et électricité, et assurer un assainissement non collectif, conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur. Il ne doit en résulter, du fait de ces constructions, aucune charge pour les services publics en général, ceux de la voirie en particulier.

Les modalités de raccordement doivent figurer à l'appui de la demande de permis de construire (article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme).

1 - Alimentation

Eau potable

Toutes constructions ou implantations nécessitant l'utilisation d'eau potable, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, seules les transformations des bâtiments existants pour un usage d'habitat privatif pourront être accordées.

Electricité

Toute construction ou installation nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 - Assainissement

En l'absence de réseau public toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau public capable de recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités est interdite dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article N 4.

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

Dans le secteur NL, les constructions devront être implantées à l'intérieur de la trame pour espace à construire, indiquée au plan de zonage.

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

Dans le secteur NL, les constructions devront être implantées à l'intérieur de la trame pour espace à construire, indiquée au plan de zonage.

Les constructions seront éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur, avec un minimum de 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LINES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Dans le secteur NL, les constructions devront être implantées à l'intérieur de la trame pour espace à construire, indiquée au plan de zonage.

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, devra répondre aux impératifs de sécurité et être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol en zone N.

ARTICLE N 10 - HAUTEURS

Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs ne peut excéder :

- 3,50 mètres à l'égout de toiture.

Les constructions annexes, non accolées au bâtiment principal, ne doivent pas excéder 4,50 mètres au faîtage.

Dans le secteur NL II n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments.

Les ouvrages élevés d'intérêt public (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens, antennes radio-téléphoniques, ...) ne sont pas soumis à la règle des hauteurs.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère local.

2. Constructions et Immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures doivent être maintenus.

3. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter :

- une simplicité de volumes, adaptés au relief du terrain et s'intégrant dans l'environnement,
- l'adaptation au terrain se fera en déblais, les remblais sont interdits,
- une unité et une qualité des matériaux employés.

4. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traités avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines.

Matériaux

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.
- Sont interdits :
 - tous matériaux ajoutés à la façade originelle
 - tous matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts.

Couleur

- Les enduits seront de teinte naturelle, dans les tons de beige sable légèrement grisé ou ocré.
- L'enduit blanc pur est interdit, ainsi que les teintes vives ou criardes.
- Les enduits plastiques et les enduits de ciment peint sont interdits.

Percements

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

5. Toitures

Pente

- Pour les constructions à usage d'habitation, la toiture du volume principal doit présenter deux pentes. La pente devra être comprise entre 40° et 50°. Toutefois sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant notamment pour les bâtiments de grand volume et les projets de style contemporain,
 - pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
 - pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone,
 - les toitures terrasses ne sont admises que si la conception architecturale du bâtiment le justifie. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.

Matériaux

- Pour les constructions à usage d'habitation, sont admis :
 - l'ardoise d'un format de 22 x 32 cm, ou 40 x 24 cm maximum dans le cas d'ardoises artificielles,
 - la tuile plate de pays, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), d'une densité supérieure ou égale à 60 au m².
- Pour les autres constructions, en plus des prescriptions ci-dessus peuvent être admis :
 - tout matériau présentant les mêmes aspects, forme et couleur que l'ardoise et/ou la tuile,
 - les bacs aciers de teinte « bleu ardoise 5008 ».
- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique,
 - les couvertures ciments, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles.

Ouvertures

- Il ne pourra être construit plus d'un niveau d'ouvertures dans la toiture.
- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes. Ces dernières devront être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pentes.
- Sont interdits :
 - les ouvertures dites en « chien-assis »,
 - toutes parties translucides en couverture, au profit de baies en façades.

6. Clôtures

Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver, si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Sur voie publique, la clôture doit être traitée avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux ou leur aspect, de dissonance architecturale avec le cadre environnant.
- Sur voie publique, privée et en limite séparative, la clôture doit être constituée d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'un grillage, posé sur cornières métalliques de couleur verte, ou cornières en bois. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,20 m par rapport au niveau du terrain naturel, y compris le muret si elle en comporte un.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites, les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les lices de béton ou bois, les panneaux préfabriqués en béton ou plastique, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre locale traditionnelle ou en matériau enduit, de la teinte des matériaux traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails, portes ou grilles anciennes existantes seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur,
- Les portails ou portes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants. Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence des tons existants localement).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture.

7. Constructions annexes

Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins, ...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Matériaux

- Leurs matériaux de constructions doivent s'harmoniser avec la construction principale dont elles dépendent.
- Sont interdits : les tôles, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment autre que celle imitant l'ardoise ou la tuile, comme revêtement de façade ou de toiture. L'édification de murs de parpaings non enduits est interdite ainsi que l'emploi de matériaux de récupération.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Secteur NH :

Il sera aménagé au moins 1 place par logement créé, dans le cas d'un changement d'affectation de la construction.

Secteur NL

Pour les équipements touristiques et de loisirs, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil et devra faire l'objet d'une étude particulière.

Il sera aménagé au moins 1 place par logement créé, lié à l'exploitation, au gardiennage ou à la surveillance des installations et des équipements du secteur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. A ce titre, toute autorisation de défrichage est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

2. L'aménagement des espaces libres

Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone N.