

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, faisant l'objet d'une protection particulière 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, faunistique et floristique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation et ceci en nombre restreint et sous conditions.

Cette zone comprend :

- **un secteur Nac**, destiné exclusivement au maintien et au développement de l'activité existante sur le site.
- **un secteur Nca** (camping) situé à La Bissera, réservé aux activités de camping caravaning;
- **des secteurs N,co** (zone de corridor biologique) : qui correspondent aux réseaux biologiques des milieux naturels (aquatiques, forestiers, prairies thermophiles ou agricoles)
- **des secteurs Ne** (habitat existant) : où les constructions existantes sont isolées dans des espaces à caractère naturel ou agricole; leur transformation, aménagement et extension est réglementé;
- **un secteur Nh** (habitat groupé existant, de type hameau, en zone à caractère naturel) : où les constructions existantes sont isolées dans des espaces à caractère naturel ou agricole; leur transformation, aménagement et extension est réglementé;
- **des secteurs Ns** (sensible): qui correspond aux espaces qui présentent une sensibilité environnementale et à ceux couverts par l'inventaire ZNIEFF de type I,

Risques naturels :

Pour connaître la nature et les périmètres des risques naturels présents sur la commune, se reporter aux informations contenues dans la carte d'aléas annexée au présent document. Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Dans les secteurs affectés par des aléas forts et moyens, seules sont admises les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol rappelées dans les dispositions générales du présent règlement.

Pour les secteurs affectés par des aléas faibles, les constructions et utilisations du sol sont admises sous réserve de l'application des règles énoncées dans les « Dispositions applicables aux secteurs situés en zones d'aléa faible » rappelées dans les dispositions générales du présent règlement.

Protection de captage :

Un indice "pe" repère le périmètre où est édicté des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la D.U.P. de cet ouvrage de captage, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Se reporter aux documents annexés au présent document. »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non autorisées à l'article N 2.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.

Dans ces conditions sont admises :

- 1 - les utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles ;
- 2 - les extensions limitées à 25 m² de SHON qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration des personnes à mobilité réduite;
- 3 - les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement;
- 4 - les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels;
- 5 – les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations forestières et la qualité des sites concernés;
- 6 - Les abris en bois à condition de ne pas dépasser 20 m² de SHOB et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;

Dispositions particulières complémentaires

- dans le secteur Nac,

Seules sont autorisées les installations et les constructions nécessaires au fonctionnement et au développement de l'entreprise existante sur le site.

Dans le secteur Nca ;

Les campings caravanings et leurs équipements d'accompagnement.

-dans les secteurs N,co (zone de corridor biologique) :

Au titre de l'article L.123.1-7 du Code de l'urbanisme, pour protéger le site pour des raisons écologiques (libre circulation de la faune), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

- 1- les aménagements strictement nécessaires à l'entretien, à la gestion de l'espace, et à l'exploitation hydraulique.

2- les installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles à condition qu'ils soient compatibles avec l'équilibre, la qualité des sites concernés;

3 – les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations forestières et la qualité des corridors concernés;

4 - les clôtures qui doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune.

5 - Les abris en bois destinés à la pêche, à condition de ne pas dépasser 20 m² de SHOB et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

- dans les secteurs Ne (habitat existant) :
sont admis :

1 – l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 180 m² de SHON totale, y compris l'existant;

2 – les annexes dans la limite de 40 m² de SHOB par logement.

- dans le secteur Nh (habitat groupé existant, de type hameau, en zone à caractère naturel) sont admis :

1 - les constructions à usage d'habitation dans la limite de 180 m² de SHON ;

2 - les aménagements dans le volume des bâtiments existants ou dans la limite de 180 m² de SHON qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts, en pisé ou galets roulés qui présentent 3 murs au moins), avec changement de destination vers les fonctions d'habitat, d'artisanat et de service, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages;

Les hangars et bâtiments à usage d'entrepôt et de stockage qui ne présentent pas de caractère patrimonial, ne sont pas aménageables en habitation ou hébergement hôtelier.

3 - les extensions des bâtiments à usage artisanal existants dans la limite de 300m² de SHON totale après extension;

4- les extensions des bâtiments à usage de service existants dans la limite de 100m² de SHON totale après extension;

5 - les annexes dans la limite de 40m² de SHOB.

- dans le secteur Ns :
sont admis :

1 - les aménagements et constructions, s'ils sont nécessaires à :

- l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.),

- aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel

- à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire ZNIEFF

à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels ;

2- Les abris en bois destinés à la pêche, à condition de ne pas dépasser 20 m² de SHOB et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

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.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.)

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Dans les secteurs Nco

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptée aux corridors biologiques. Elles ne doivent pas apporter de perturbations thermo hygrométriques importantes. Elles doivent être accompagnée de la plantation de haies bocagères.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation, de travail, de repos ou d'agrément doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

4 - Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

La surface minimale des tenements doit être de 1000 m² chaque fois qu'un assainissement individuel avec ré infiltration in situ est autorisé, conformément au Règlement Sanitaire Départemental.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieurs à 5 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 1 m de large.

Article N 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Le regroupement des constructions est recommandé.

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Article N 9 - Emprise au sol

Certains secteurs peuvent être concernés par les risques d'inondations avec l'application d'un RESI, Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblai, sur la partie inondable de la parcelle).

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations liées à l'activité agricole ou forestière ne doit pas excéder 13 m au faîtage, 10 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

1/ Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les abris pour animaux, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 25% ou supérieures à 80% sauf pour les toitures végétalisées;
- si les pentes de toiture, pour les bâtiments agricoles, sont inférieures à 15% ou supérieures à 80% sauf pour les toitures végétalisées;
- si les dénivelés de toiture ne sont pas compris entre 0,40 m et 1 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites);
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations;

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Dispositions particulières complémentaires

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les affouillements et exhaussements autorisés à l'article N 2 sont supérieurs à 1,50 m, ou si les terrassements et remblais sont importants;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

-si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou banchées.

2- Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures ne sont pas de type agricole;
- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ;
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile.

Les haies seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.
Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaire pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Article N 13 - Espaces libres, plantations

Les haies et plantations seront de préférence réalisées avec des essences régionales et variées.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

Dans le **secteur Nac**,

Des plantations périphériques seront réalisées pour favoriser l'intégration paysagère du secteur au sein de la zone agricole limitrophe.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 : Coefficient d'Occupation du Sol maximal

Le C.O.S. résulte de l'application des articles N 1 à N 13.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.