

ZONE NATURELLE : N

Caractère de la zone :

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 leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend les secteurs suivants :

- Des secteurs N, qui couvre des espaces de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles
- Un secteur Nh, comprenant les bâtiments existants autour de l'église, du cimetière et de son extension.
- Des secteurs Ni, inondables selon la crue de référence de 1982,
- Des secteurs Np, correspondant aux espaces naturels protégés du site classé, de l'arrêté de biotope et des directives européennes Natura 2000.
- Des secteurs Npi, correspondant aux espaces naturels protégés du site classé, de l'arrêté de biotope et des directives européennes Natura 2000 concernés par un risque d'inondation selon la crue de référence de 1982.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles désignées à l'article N2 du présent règlement pour les secteurs Nh, Ni, Np et Npi.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

1 - Dans le secteur Nh,

Sont admis sous réserve de prendre en compte la qualité des paysages environnants :

- l'aménagement de constructions existantes et les changements de destination, sous réserve que les bâtiments concernés soient construits en dur, qu'ils aient une qualité architecturale évidente.
- l'extension mesurée des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 20 % de la SHOB du bâtiment initial,
- les bâtiments annexes à condition qu'ils soient limités à 20 m² de SHOB,

- Les piscines privées à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.
- les clôtures, liées aux constructions admises dans le secteur,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Dans les secteurs Ni.

Sont admis :

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, limitées à 20 % de la SHOB, à condition que ces constructions disposent d'un accès hors d'eau, et que le premier niveau de plancher soit créé au-dessus de la cote des hauteurs d'eau de la crue de 1982 et à condition de ne pas créer de logement.
- Les clôtures à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

3 - Dans le secteur Np :

Sont admis :

- l'aménagement de constructions existantes et les changements de destination, sans extension de construction sous réserve que les bâtiments concernés soient construits en dur, qu'ils aient une qualité architecturale évidente. L'aménagement devra prendre en compte la qualité des paysages environnants.
- les ouvrages nécessaires à la gestion des niveaux d'eau (ouvrages et micro-ouvrages hydrauliques à condition qu'ils soient compatibles avec les mesures préconisées dans le SDAGE)

4 - dans le secteur Npi.

Sont admis :

- Le réaménagement des installations sportives existantes à condition de ne pas étendre leur implantation, de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées et de ne pas créer de bâtiment nouveau,
- Les clôtures à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les ouvrages nécessaires à la gestion des niveaux d'eau (ouvrages et micro-ouvrages hydrauliques à condition qu'ils soient compatibles avec les mesures préconisées dans le SDAGE)
- Les infrastructures à usage collectif à condition qu'elles soient liées aux loisirs et aux sports (ex : Plan Vélo)
- Les constructions d'intérêt collectif, inférieures à 20 m² de SHOB, à condition qu'elles soient liées à des infrastructures sportives et de loisirs (ex : Plan Vélo).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

Les accès sont interdits sur les voies à grande circulation et les sentiers de randonnées.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Assainissement

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Il devra être conçu de manière que le raccordement ultérieur au réseau public soit possible.

3. Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées

sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

Les nouveaux raccordements seront soit souterrains, soit scellés en façade de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement et à 9 m au moins de l'axe de la voie.

Les aménagements de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure

à trois mètres (3,00 mètres).

Les bâtiments doivent s'implanter à 6 mètres minimum des espaces boisés classés.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m 00.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Rappel : Toutes les demandes d'autorisation du droit des sols dont les terrains sont situés dans le périmètre de protection des monuments historiques doivent être soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui détermine s'il y a co-visibilité, auquel cas il est émis un avis conforme et dans le cas contraire un avis simple.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES :**

Plantations

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces de plus de 100 m² réservés au stationnement de véhicules devront être arborés.

Les aires de stockage devront être masquées par des écrans végétaux.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols