

## **ZONE N**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone comprend :

- un secteur Na où l'extension des bâtiments et l'habitat sont interdits.
- un secteur Ns correspondant à des prescriptions particulières de protection paysagère stricte, où aucune construction nouvelle, ni extension ne sont autorisées (Site du Mottet).
- un secteur Nt, à vocation d'accueil touristique et de loisirs.

Une partie de cette zone est située dans le périmètre de la ZPPAUP liée à l'Eglise de SAINT-MARTIN. Aux dispositions du présent règlement, s'ajoutent donc les prescriptions du règlement de la ZPPAUP pour les secteurs concernés.

Une partie de la zone est concernée par un secteur de risques d'inondation inconstructible.

Une partie de la zone est concernée par un secteur de carrières.

---

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Dans l'ensemble de la zone N**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les conditions mentionnées :

- a) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- b) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- c) Les affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire), et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.

**En dehors de la zone inondable et des secteurs Na et Ns**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les conditions mentionnées:

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m<sup>2</sup> :
  - l'aménagement et l'extension, avec ou sans changement de destination, des constructions à usage d'habitation et des anciennes constructions à usage agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de planchers après travaux. L'aménagement de construction existante supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de planchers est autorisé dans le volume existant.
  - l'aménagement et l'extension limitée à 30% de l'existant, sans changement de destination, des constructions existantes à usage d'activité.
  - l'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent et qu'elles soient liées et nécessaires à une construction existante
  - la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation. **Dans les secteurs inondables**, la reconstruction est possible seulement pour les habitations et si la destruction ne résulte pas d'une inondation.
  - Les constructions à usage d'annexes situées à proximité immédiate des bâtiments existants lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une habitation existante et occupée, et située à proximité immédiate de cette dernière.
- b) La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

**Dans les secteurs de carrières repérés par une trame au document graphique sont autorisées :**

- a) Les carrières, à condition que celles-ci répondent aux exigences en matière de remise en état, qu'elles soient situées dans les secteurs de carrières définis au plan, et qu'elles prennent en compte la qualité des rejets avant émission dans le milieu naturel.
- b) Les installations classées nécessaires aux carrières autorisées dans la zone.

**En outre, dans le secteur Nt sont autorisés :**

- a) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition de ne pas porter atteinte au paysage et au caractère des lieux environnants.
- b) Les constructions à usage d'annexes situées à proximité de bâtiments existants lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Dans le secteur Na sont autorisés**, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux environnant :

- l'aménagement des constructions existantes,
- le changement de destination pour un usage artisanal ou de bureau.

**Dans les secteurs de risques d'inondation** repérés par une trame spécifique, les nouvelles constructions sont interdites. La reconstruction est possible seulement pour les habitations et si la destruction ne résulte pas d'une inondation.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES :**

##### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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 publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :

- desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
- desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.

#### **VOIRIE :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT :**

##### Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif, adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.

- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur, selon l'avis des services responsables.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 m.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

Dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement tels que ravins, ruisseaux, talwegs, vallats et à défaut d'études hydrauliques particulières, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction.

La hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 8 mètres.

Dans les secteurs concernés par la ZPPAUP, cette hauteur est limitée à 6 mètres.

Cette règle n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

## **A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

### **1 - Implantation**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

- a) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage,
  - Elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,
  - Elle respectera les terrasses ou aménagement existants,
  - Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval),
- b) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

## 2 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit seront choisis conformément à la palette de colorations déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

## **B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX**

### 1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...).

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

### 2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

### 3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'activités :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes ou plates en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

### 4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

### 5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

## **C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX EXTENSIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE**

Les extensions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

### **D – CLÔTURES**

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur, sauf de part et d'autre du portail où un mur de longueur réduite (dans les limites du trapèze d'accès) pourra être édifié : dans ce cas, les supports de coffret EDF, boîte à lettres, commandes d'accès ... seront intégrés à ce pan de mur.

Le dispositif à claire-voie doit comporter au maximum 40% d'opacité.

En cas d'utilisation d'un grillage, la maille de celui-ci doit être d'au moins 5 centimètres.

Autour des constructions à usage d'activités, la clôture doit être constituée d'un grillage en treillis soudé.

## **E – LES ANNEXES**

Elles devront être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Toutefois, les annexes en bois seront autorisées. Leur couleur devra être choisie conformément à la palette de colorations déposée en mairie. Les annexes en tôle sont interdites.

## **F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :**

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

En toute hypothèse, la hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1.5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

## **G – ANTENNE ET PARABOLE**

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
  - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
  - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer les installations d'activités admises dans la zone.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.