

ZONE N

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune. Elle comprend plusieurs secteurs

- les secteurs N : ils correspondent aux masses boisées de la commune et aux abords des ruisseaux, et intègrent les zones inondables déterminées par la cartographie informative des zones inondables de la DIREN (jointe en annexe du dossier). Les secteurs N comprennent également des espaces tampons entre des sites aux vocations différentes.
- Le secteur Nc concerne la chapelle Saint-Hilaire, le cimetière et son extension prévue.
- Les secteurs Nh englobent les sites d'habitat diffus, et permettent une évolution des constructions existantes, sans autoriser de nouvelles constructions d'habitation.
- les secteurs Np garantissent un espace tampon entre zone agricole et zones urbaines actuelles ou futures. Ils constituent également une protection paysagère autour du village dans le respect des choix retenus dans le PADD.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdits

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

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

1. Rappels :

- 1.1. l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,

- 1.2. les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.4. Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500m définis autour des monuments historiques.
- 1.5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. Dans le secteur N :

- Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux, de sports et des aires de stationnement ouverts au public ou que ce soit des affouillements et exhaussements du sol nécessités pour l'aménagement de bassins pour l'irrigation.
- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.
- Les installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.
- Les locaux techniques nécessaires pour l'irrigation.

2.2. Dans le secteur Nc :

- Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux, de sports et des aires de stationnement ouverts au public ou que ce soit des affouillements et exhaussements du sol nécessités pour les services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations et constructions liées à la vocation de la zone : équipements d'intérêt collectif
- La restauration du patrimoine existant,

2.3. Dans les secteurs Nh et Np :

- L'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que les extensions ne dépassent pas 20 % de l'existant et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau, ainsi que la création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les extensions prévues ci-dessus à condition qu'elles ne soient pas implantées à moins de 4 mètres de la crête de la berge des ruisseaux ou fossés-mères,
- Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux, de sports et des aires de stationnement ouverts au public.
- Les installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

2.4. Dans les parties de secteurs couvertes par les zones inondables correspondant à la Cartographie Informative des Zones Inondables de la DIREN, et représentées par une trame sur les documents graphiques, l'ensemble des constructions et installations sont autorisées sous les conditions suivante :

- Les travaux d'équipements techniques de services publics sous réserve d'impératifs techniques et après vérification qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative.
- Les locaux techniques sous réserve que le plancher bas soit situé au dessus des Plus Hautes Eaux Connues, et que leur implantation n'aggrave pas les risques.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie :

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexe sanitaire). En l'absence de carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, une expertise géologique déterminera suivant la nature et l'importance du projet le type d'assainissement autonome à mettre en place ainsi que la superficie du terrain nécessaire à l'évacuation des effluents.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur, les dispositifs d'assainissement des constructions autres que des maisons d'habitations individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent d'implanter à un minimum de 5m de l'emprise de toutes les voies.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité, ainsi que pour les bâtiments publics.
- Lorsque le bâtiment s'inscrit en continuité de bâtiments existants
- pour les bâtiments publics.
- Lorsque la topographie des lieux ou la configuration de la parcelle n'autorisent pas l'application des règles édictées
- Pour les annexes à l'habitat

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

1. Dans le secteur N :

les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 6 mètres.

2. Dans le secteur Nc :

les constructions pourront être implantées en limites séparatives

3. Dans les secteur Nh et Np,

les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres.

4. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité, ainsi que pour les bâtiments publics.
- Lorsque le bâtiment s'inscrit en continuité de bâtiments existants
- pour les bâtiments publics.
- Lorsque la topographie des lieux ou la configuration de la parcelle n'autorisent pas l'application des règles édictées
- Pour les annexes à l'habitat

5. Les piscines pourront être implantées à 1m des limites séparatives

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2. Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres sous sablière.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur initiale, ainsi que pour les bâtiments publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Conditions générales :

Les constructions doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

2. Façades et toitures :

En façade, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés est interdit.

Les enduits seront de préférence dans des tons de beige, ocre, paille, rouille couleur terre.

Les toitures des habitations seront à deux pentes minimum et dans un matériau identique des toitures du bourg,

D'une manière générale la pente des toitures ne pourra excéder 35%.

Dans le secteur Nc, l'aspect des constructions devra respecter la qualité patrimoniale existante.

3. Clôtures

En dehors de l'entrée, les clôtures seront essentiellement, traitées par des plantations d'essences locales et mélangées qui formeront des écrans autour des bâtis existants.

Dans les secteurs inclus dans la zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

4. **Dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.**

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 ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

1. Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que présenté en légende, sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. Plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3. Autres plantations :

3.1. Dans les secteurs Nh et Np :

Sur les parcelles en limite avec la zone A, des plantations denses et diversifiées devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écran végétal autour des habitations.

Des effets de masques autour des habitations et des points de stockage éventuels seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

3.2. De plus, dans les secteurs Np :

Les haies bocagères existantes, bosquets et alignements d'arbres seront maintenus ou remplacés par des haies similaires. La diversité des boisements sera conservée, afin de préserver ces espaces comme niches écologiques.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.