

CHAPITRE II - REGLEMENT DE LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages et de la très grande fragilité des milieux écologiques d'intérêt majeur qui la composent d'une part, des risques naturels et nuisances, d'autre part (zone inondable).

Ces sites, considérés comme un patrimoine d'intérêt général, ne doivent pas être dénaturés. Il convient donc de les gérer avec prudence.

La protection envisagée devra permettre l'entretien régulier et la gestion du patrimoine sylvicole afin de concilier le côté économique, paysager et écologique des peuplements forestiers, ainsi que la poursuite des activités agricoles.

Les installations nécessaires aux services publics et les infrastructures routières sont autorisées.

La zone N comprend un certain nombre **d'éléments de paysage** à conserver :

Ceux à caractère architectural ne doivent pas être dénaturés par des aménagements ou des extensions, ni démolis.

Ceux à caractère végétal doivent conserver leur fonction paysagère, en particulier les limites boisées doivent être préservées sur une largeur suffisante, et les alignements d'arbres ou les haies conservés.

La zone comprend deux emplacements réservés (n° 13 et 28) destinés à des équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment un cimetière et un espace destiné au stationnement et aux dépôts nécessaires aux services communaux.

Elle comprend les **secteurs** suivants :

Secteurs	
NLa	Correspondant à une zone d'exploitation forestière et de loisirs, dans laquelle les constructions expressément liées à cette activité sont autorisées.
NL	Faisant l'objet d'une réglementation particulière permettant la réalisation et l'extension d'activités sportives, culturelles, touristiques ou de loisirs.
Nb	Secteur partiellement bâti où les constructions nouvelles sont admises
NLh	Secteur réservé au tourisme et loisirs avec hébergement
Ne	Secteur destiné à la réalisation d'une station d'épuration

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

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1.	Les occupations et utilisations du sol non admises aux conditions particulières de l'article N2, à l'exception des occupations et utilisations du sol suivantes : <ul style="list-style-type: none">▪ l'aménagement, la reconstruction après sinistre, et la réfection des constructions ou installations existantes.▪ Equipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif▪ Infrastructures routières
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1.	Les exhaussements, affouillements de sol liés à des travaux de construction, d'aménagement d'espaces publics et d'ouvrages publics.
2.2.	Les étangs et réserves, les bassins de retenue des eaux pluviales, sous réserve que leurs caractéristiques techniques permettent de respecter le régime des bassins versants, d'éviter tout déséquilibre du milieu naturel et de ne pas porter atteinte aux ouvrages de drainage existants
2.3.	La construction et l'installation d'équipements publics liés aux activités sportives, à la culture, au tourisme ou aux loisirs, sous réserve d'être situés en secteur NL.
2.4.	Les constructions destinées au logement des actifs de la profession agricole, forestière et piscicole, les bâtiments et installations nécessaires au développement des activités de tourisme et de loisirs, sous réserve d'être situés en secteur NLa
2.5.	Les constructions et installations destinés notamment à l'hébergement dans le cadre d'activités tourisme, loisirs..., sous réserve d'être situées en secteur NLh
2.6.	Les constructions et installations d'une station d'épuration des eaux usées, sous réserve d'être situées en secteur Ne
2.7.	Les activités visées aux alinéas précédents sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à nuire à la qualité des eaux souterraines.
2.8.	Les constructions annexes aux constructions et installations existantes sous réserve d'en être situées à moins de 50 m.
2.9.	La transformation à usage d'habitation des îlots de propriété bâtis existants au 13 avril 2006, sous réserve : - qu'il y existe déjà une habitation - de ne pas conduire à la création de plus de un logement supplémentaire à celui ou ceux existants.
2.10.	Les constructions nouvelles à usage d'habitation sous réserve d'être situées en secteur Nb
2.11	Les abris pour animaux sous réserve d'être situés à plus de 50 m des habitations.
2.12	L'extension, y compris les extensions successives des constructions existantes sous réserve de ne pas dépasser : - 20% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU, si la SHON est supérieure à 500m ² - 100% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU, si la shon est inférieure ou égale à 500 m ² avec un maximum de 100 m ² .
2.13.	Les annexes non habitables aux constructions existantes sous réserve que leur surface hors œuvre nette ne dépasse pas 80 m ² et qu'elles ne comportent qu'un seul niveau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres .

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX ET DISPOSITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. - Desserte en eau

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. - Dispositions d'assainissement

a) Assainissement public existant : Lorsque le réseau public d'assainissement existe, le raccordement à ce réseau de toute construction à usage d'habitation admise dans la zone est obligatoire

b) Assainissement public inexistant : Toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et tenant compte des caractéristiques du milieu récepteur.

En cas de sol imperméable, les eaux épurées doivent être évacuées vers un exutoire (fossé, réseau pluvial), sous réserve de l'accord de son gestionnaire.

ARTICLE N 5 - SURFACE MINIMUM DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum pour édifier une construction.

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

Les dispositions de l'article N 6 s'appliquent à toutes les voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient publiques ou privées, et quels que soit leur statut et leur fonction.

6.1. - Les constructions à édifier doivent être implantées à au moins 10 m de l'axe des voies, et à au moins 5 m de l'alignement.

6.2. - Malgré les dispositions de l'alinéa 6.1, une implantation particulière peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif

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

7.1.- En bordure des zones bâties ou à bâtir, les constructions doivent être écartées des limites séparatives en observant une distance égale à la hauteur du bâtiment à construire avec un minimum de 5 mètres.

Pour les autres cas, le retrait est de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

7.2. - Malgré les dispositions de l'alinéa 7.1, une implantation particulière peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. - La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. Ce niveau est pris en axe de la façade, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Elle est fixée à 9 mètres au faite du toit, pour les habitations et leurs annexes.

10.2 - Nonobstant les dispositions de l'alinéa 10.1 une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans le cas d'extension d'un bâtiment existant, dont la hauteur ne serait pas conforme aux dispositions de l'alinéa 10.1, ou pour assurer la cohérence avec les bâtiments voisins.

Les dispositions de l'alinéa 10.1, peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages d'utilité publique nécessitant une grande hauteur (réservoirs d'eau potable, pylônes, antennes, salle polyvalente, équipements sportifs...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Dispositions générales

Toute construction ou extension de construction, doit s'intégrer dans l'espace architectural qui l'environne et respecter la continuité visuelle et la trame volumétrique des constructions voisines.

L'autorisation de construire sera refusée, ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur implantation, leurs dimensions ou leur aspect ne sont pas en accord avec la typologie locale ou portent atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains.

Constructions et équipements publics en secteur NL :

Les dispositions de l'article 11 peuvent ne pas s'appliquer à la construction d'équipements publics sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une recherche architecturale permettant l'intégration au sein de l'environnement naturel.

Sans préjudice des prescriptions plus restrictives éventuelles prises pour l'application de l'article 11.1, les règles suivantes s'appliquent :

11.2. - Toitures :

11.2.1.-Matériaux et pente des toitures

11.2.1.1 – Constructions principales

Les toitures des constructions principales doivent être réalisées en tuiles plates de couleur brun rouge ou brun vieilli.

Les toitures sont à deux pans avec une pente respectant une inclinaison comprise entre 35 et 45°.

Pour une extension limitée une pente de toiture différente pourra être admise.

11.2.1.2 – Constructions annexes

- Annexes accolées à la construction principale

Les toitures des constructions annexes accolées à la construction principale doivent être réalisées avec le même matériau, et doivent avoir la même inclinaison dès lors qu'elles comportent deux pans. En cas d'appenti accolé à la construction principale, l'inclinaison peut avoir une valeur différente, adapté à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 30°.

- Annexes indépendantes

Les toitures des constructions annexes indépendantes de la construction principale doivent être réalisées en tuiles de couleur brun rouge ou brun vieilli. Elles doivent comporter deux pans, avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 30°.

- Les constructions annexes de moins de 20 m², (abris de jardin...) réalisées entièrement en bois ne sont pas soumises aux dispositions qui précèdent. Les plaques ou la tôle ondulée sont interdites.

11.2.1.3 - Une pente et des matériaux de toiture différents peuvent être autorisés ou imposés en cas de reconstruction après sinistre, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont la pente et le matériau de toiture ne sont pas conformes aux dispositions de l'alinéa 11.2.1.

11.2.2.- Ouvertures en toiture

Les lucarnes doivent être à 2 versants, de même pente que la toiture.

Les lucarnes rampantes ou reliées entre elles sont interdites.

D'une manière générale on recherchera à aligner verticalement les ouvertures en toiture avec celles des façades.

11.3 – Façades :

Les murs des constructions doivent être :

- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parement destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels,
- soit recouverts d'un enduit,

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne doivent pas être employés à nu.

Pour le choix de la teinte des enduits extérieurs, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant, dominée par les teintes de briques allant du brun à l'orangé.

Les enduits à grains fins, sont dans les gammes des grège, ocre clair et rose, sable de Loire.

• Constructions existantes

Les briques des façades, ne peuvent être recouvertes d'un enduit, ni peintes.

Les façades des constructions anciennes à colombage ou parements de brique ou de pierres doivent être préservées, en particulier les pans de bois doivent rester apparents.

• Constructions nouvelles

La brique doit être présente pour toute façade ou pignon donnant sur la voie publique, (encadrement d'ouverture, linteau, appui de fenêtre, angle de mur, soubassement de toiture...)

11.4 – Vérandas et extensions vitrées

Des dispositions différentes de ce qui précède peuvent être admises pour ces constructions, sous réserve d'une recherche dans la composition architecturale.

11.5 – Les piscines couvertes indépendantes de la construction principale, peuvent être vitrées en murs et toiture.

Dans ce cas elles ne sont pas soumises aux dispositions concernant les toitures et les façades.

11.6. Clôtures-

La hauteur maximale des clôtures autres que les haies vives est de 1,20 mètres. Elles doivent être constituées :

- soit d'éléments en bois naturel à claire voie,
- soit d'un grillage ou du fil de fer lisse, à l'exception du fil de fer barbelé.

L'extension, l'aménagement des clôtures existantes non conformes, peuvent être réalisés à partir des formes et matériaux d'origine.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les porches d'entrée.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol