

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées, où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant, que d'autoriser :

- dans le secteur Na, le stockage des produits agricoles,
- dans le secteur Nd, le changement de destination,
- dans le secteur Ne, les extensions limitées des constructions existantes,
- dans le secteur Nh, de capacité limitée, de nouvelles constructions,
- dans le secteur Ni, l'aménagement des bâtiments et leur extension à usage d'activités,
- dans le secteur Np, les installations compatibles avec la protection de captage.
- dans le secteur Ns, les installations compatibles avec les ZNIEFF,
- dans le secteur Nt, les installations liées au développement touristique.

A noter, la zone N et les secteurs Nd, Ne, Ns et Nt sont ponctuellement affectées par les zones de danger concernées par des effets létaux liées à la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides.

Elle comprend des secteurs exposés par des risques naturels dans lesquels il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches conseils (annexe 5.3. du P.L.U.).

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,
- La réhabilitation des ruines.
- Les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans les secteurs affectés par les zones des effets létaux liées à la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de 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 nécessaires seront exécutés.

1. Les clôtures.
2. Les abris en bois pour animaux parqués limités à 40 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
3. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière.
4. Les équipements d'infrastructure, les constructions ou installations, nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
5. Les pylônes, antennes ou paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
6. Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune dans les secteurs N, Nt et Ns traversés par l'ouvrage.
7. **Dans le secteur Na**, sont autorisées constructions et installations strictement liées à la collecte des céréales et à la vente de produits nécessaires à l'agriculture (engrais, produits phytosanitaires...),
8. **Dans le secteur Nd**, sont autorisés :
 - leur extension dans le volume existant sans changement de destination,
 - le changement de destination des bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale y compris l'existant.
 - les démolitions dans le cadre d'un permis de démolir.
 - leur piscine,
 - leurs annexes limitées à 20 m² d'emprise au sol en deux volumes maximum.

9. **Dans le secteur Ne**, pour les bâtiments d'habitation existants à condition de préserver leur aspect général et de s'insérer dans le paysage :
- leur extension dans le volume existant sans changement de destination,
 - leur extension dans la limite de 170 m² de surface de plancher au total,
 - leur piscine,
 - leurs annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol en deux volumes maximum.
10. **Dans le secteur Nh**, sont autorisés :
- les constructions à usage principal d'habitation, y compris extension, sous réserve de s'insérer dans l'environnement existant et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale
 - leur extension dans le volume existant sans changement de destination,
 - le changement de destination des bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale y compris l'existant.
 - leur piscine,
 - leurs annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol en deux volumes maximum.
11. **Dans le secteur Ni**, en outre, sont autorisés, pour une activité économique, sous réserve de préserver le patrimoine architectural, l'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que leur extension si nécessaire.
12. **Dans le secteur Np**, seuls sont admis les installations nécessaires à la protection et à l'exploitation des captages, les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,
13. **Dans tous les secteurs Ns**, sont admis les équipements et installations compatibles avec l'existence de la ZNIEFF,
14. **Dans le secteur Nt**, sont autorisées les aménagements et petites installations nécessaires à l'aire naturelle de camping.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1.- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Autres réseaux

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Dans les secteurs Na, Nd, Ne, Nh et Ni, les réseaux Basse Tension d'électricité et le réseau téléphonique seront enterrés.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions autorisées à l'article N 2 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 4 mètres.

Pour les piscines, le recul minimum est fixé à 2 mètres.

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.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes inférieures à 7 m² d'emprise au sol au total.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions autorisées à l'article N 2 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder 7 mètres.

Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre de talus importants de terre par rapport au terrain naturel. La construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). La limite est fixée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Les toitures en tuiles seront obligatoirement dans le ton « terre cuite naturelle » à dominante rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes. Toute autre utilisation éventuelle de matériaux dans un projet devra justifier d'une parfaite insertion dans le site (paysage et bâti), notamment pour des opérations mettant en œuvre l'utilisation d'énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) ou tout autre concept de développement durable ou un projet d'architecture contemporaine.

Pour les toitures couvertes par des tuiles, **la pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à un seul pan sont admises pour des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures-terrasses et verrières (couvertures translucides) sont autorisées dans la limite de 30 m² et sous réserve de s'intégrer à la construction principale. Ce type de couverture pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité des beiges (pierre), ocres et terres (couleur pisé) conformément au nuancier déposé en Mairie.

L'emploi de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région (ex : bois brut, rondins...).

Les antennes de télévision et paraboles seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Toutefois, les annexes inférieures à 7 m² d'emprise au sol pourront avoir des pentes de toiture et un aspect différent de la construction principale sous réserve de s'intégrer globalement dans l'environnement.

Elles ne dépasseront pas au total 40 m² de surface au sol et sont limitées au nombre de 2.

Concernant les clôtures, leur hauteur sera limitée à 1,80 mètre qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions ; dans ce cas, la partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,80 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux) de taille restreinte (maximum 0,78x0,98) et en nombre limité (1 par pan), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise. Les embrasures devront être à l'aplomb de la façade, c'est à dire côté extérieur.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,
- Les maçonneries en pierres, galets et pisé qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocre au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge » pour les matériaux de couverture.

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (toitures-terrasses végétalisées, forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher à vocation d'habitation sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 emplacements par logement,
- 1 emplacement pour 25 m² de commerce, de bureau et d'artisanat.

Article N 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures autour des parcelles bâties ou aménagées, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres (dans la limite de 25 % de la longueur totale des haies).

Dans le secteur Ni, en outre, les abords des aires de stockage doivent être végétalisés.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

SECTION IV – Autres obligations

Article N 15 - Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.