

CHAPITRE I – REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond aux sites naturels nécessitant une protection particulière en raison de leur importance et qualité dans la perception du paysage.

Le secteur inondable est soumis au règlement du Plan de Prévention des Risques inondables (PPRI) en annexe du PLU

Le secteur N v (gens du voyage) correspond au périmètre d'une zone de sédentarisation des gens du voyage sur un terrain d'accueil familial.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction autre que celle visées à l'article 2 est interdite.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERS

Dans la zone N :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement conservatoire et l'extension mesurée de bâtiments existants,
- les équipements collectifs d'infrastructure,
- les équipements collectifs de superstructure liés à l'assainissement, à la distribution d'énergie ou d'eau potable
- les abris pour animaux (boxes à chevaux, ...),
- les annexes à l'habitation,
- le changement de destination de bâtiment existant que pour un usage de gîte, habitation, artisanat (sous réserve que les activités exercées ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- le garage collectif de caravanes à condition que celui-ci soit effectué à l'intérieur de bâtiment existant.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,

De plus, dans le secteur N v :

- les constructions et installations nécessaires à l'habitation et à la sédentarisation des gens du voyage sur le terrain familial d'accueil des gens du voyage.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voies des terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc. ...).

1- ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- VOIRIE

Les voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

2- ASSAINISSEMENT

Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.

Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée uniquement vers des exutoires pérennes (disposition de la MISE, Mission Inter Services de l'Eau en date du 07.05.1999).

Le traitement des eaux usées domestiques des constructions et installations non raccordées au réseau public d'assainissement doit être assuré par un système d'assainissement collectif conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 répondant aux exigences de la loi sur l'eau et du code de la santé publique. Tout propriétaire de ces habitations existantes ou en projet est tenu de s'informer auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) des dispositions qui lui sont applicables.

En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le traitement des eaux usées non domestiques, et notamment des effluents viticoles, est subordonné aux instructions des textes en vigueur, particulier la loi 32-3 du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau), les pétitionnaires se rapprocheront des chambres d'agriculture ou des directions régionales de l'industrie de la recherche et de l'environnement (DRIRE) pour les modalités techniques de traitement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau public capable de recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le dit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- ELECTRICITE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

4- TELECOMMUNICATIONS

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Sans objet

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

En cas de retrait, toute construction nouvelle doit être implantée à 4 (quatre) mètres minimum de la limite séparative.

Pour les extensions ou les prolongements de bâtiments existants, un retrait inférieur à 4 (quatre) mètres pourra être autorisé.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres. Il ne devra pas être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Prescriptions générales

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère, ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants. De légères adaptations architecturales peuvent être admises.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (par exemple, les briques creuses et les parpaings sefont enduits).

Les couleurs criardes ainsi que la couleur blanche sur les parois extérieures sont prohibées.

1- Annexes, extensions

Elles doivent être traitées avec la même qualité d'aspect, de volumétrie et de matériaux que la construction principale.

2- Autres constructions

Leur couleur, matériau, enduit et volumétrie devront s'intégrer au bâti existant et ne pas nuire au caractère traditionnel du bourg ou des bâtiments environnants.

3- Restauration de bâtiments et extensions

Règles générales

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériau, apparence, mises en œuvre, finitions, ...).

Percements

La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et de toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme existant et s'intégrer à la composition des façades.

Pour les encadrements de baies, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doivent être respectés (hauteur d'assises, linteaux, appuis, moulurations, ...).

Toitures

Dans la réfection de toiture, le matériau de toiture doit être :

- la tuile plate de pays,
- l'ardoise si le bâtiment existant était déjà couvert avec ce matériau.

Les coyaux doivent être conservés.

La conservation ou la restauration de lucarnes, ou de cheminées, ces éléments doivent respecter les formes, proportions et matériaux traditionnels.

En cas d'impossibilité technique, d'autres matériaux pourront être étudiés.

La pose de châssis de toit peut être interdite ou soumise à condition (encastrement au plan de couverture, limitation de leur nombre et de leurs dimensions). Les lucarnes n'excéderont pas un mètre de largeur d'ouverture. Leur largeur cumulée ne pourra excéder 40% de la longueur de la toiture.

4. Vérandas

Les vérandas peuvent être autorisées, si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer (proportion, volumétrie, matériaux,...).

Elles seront implantées de préférence en façade arrière.

5. Clôtures

Ne sont autorisés que :

- les murs en maçonnerie recouverts d'un enduit lisse ou gratté, similaire à celui de l'habitation,
- les clôtures à claire-voie sur mur bahut ou non qui seront traitées uniquement en barreaudage vertical.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Quatre vingt pour cent des plantations nouvelles, haies, boisements, espaces libres seront constitués par des essences indigènes présentes sur le site.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

→ Nu uniquement

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour le secteur N v, le COS est de 0,20.