

ZONE NATURELLE : N

CARACTERE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

La zone N comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées appelé secteur Nv, correspondant au terrain familial pour l'accueil de gens du voyage sédentarisés.

Il existe également un secteur appelé Nh correspondant à des secteurs bâtis.

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), s'appliquent des dispositions particulières.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Tout exhaussement ou affouillement du sol ainsi que tout endiguement ou remblais en zone inondable.
- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Toutes constructions, installations ou utilisations du sol autre que :
 - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics,
 - Les constructions autorisées sous conditions définies à l'article 2.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), toute construction ou aménagement dont le niveau de plancher bas se situe à une cote inférieure à la cote de référence majorée de 0.5 m (pour connaître la cote de

référence, cf atlas des zones inondables) et toute construction qui ne respectent pas les conditions précisées à l'article 2.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

1/ Dans la zone N sauf dans les secteurs indiqués ci-dessous :

Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, et où le risque créé par l'utilisation de ces constructions ne sera pas aggravé, sont admis les aménagements de constructions existantes à condition que ces constructions aient un caractère architectural traditionnel, que ces aménagements respectent ce caractère et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage. L'extension par surélévation est admise dans ces conditions.

2/ Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), sont admis

a) les extensions et annexes accolées de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique, l'extension pourra être admise sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux (x) logement (s) et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 0.5 m. (pour connaître la côte de référence, cf atlas des zones inondables)

b) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques, de ne pas créer de nouveaux logements, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

c) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires, d'activités ou d'installations détenant ou exploitant des produits dangereux ou polluants, et qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ni d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

d) la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité des biens et dans la limite de l'emprise au sol initiale.

3/ Dans le secteur Nv,

A condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont seuls admis :

- l'aménagement d'un terrain familial pour sédentariser les gens du voyage.
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

4/ Dans le secteur Nh

Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, sont admis les aménagements de constructions existantes à condition que ces constructions aient un caractère architectural traditionnel, que ces aménagements respectent ce caractère et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction et que sa surface soit limitée à 50 % de l'emprise au sol de la construction existante.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Conformément à la réglementation citée en référence, les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations projetées notamment en ce qui concerne la commodité de circulation, et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation du sol autorisés. Ils ne peuvent le faire par ailleurs que si cette desserte n'apporte ni perturbation, ni danger à la circulation générale.

2. Voirie

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme à la législation.

Il est recommandé d'envisager la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent la rétention des eaux pluviales avant le rejet dans le réseau quand celui-ci existe.

4. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

Les constructions doivent être implantées à 5 m 00 au moins de l'alignement et à 9 m 00 au moins de l'axe de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus, sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 trois mètres (3,00 mètres).

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m 00.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

Dans le secteur Nv, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 5% de la surface du terrain.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20% de la surface du terrain.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de trente mètres maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à quatre mètres (4,00 mètres) à l'égout du toit, ou à la hauteur de la construction contiguë.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, la hauteur maximum fixée dans les alinéas précédents pourra être dépassée si les travaux à réaliser permettent de réaliser un niveau de plancher habitable hors d'eau.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions neuves à leur environnement.

11-1 - LES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (bâtiment construit avant 1945)

De façon générale, les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de volumes ou de composition architecturale de qualité, ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

1 - Couverture

Les pentes de toit seront conservées.

Les matériaux de la couverture initiale seront respectés (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise) ainsi que les couleurs.

L'utilisation de tuiles de récupération sera utilisée de préférence pour la confection des chapeaux.

Les faitages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

La toiture sera à égout pendant avec des chevrons apparents. Eviter les caissons lambrissés horizontaux.

2 - Facades

La restauration se fera à l'identique, les constructions ou ouvrages en pierre, la modénature et la sculpture ne devant pas être altérées, la retaille étant à exclure.

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents, sans être peints, ni sablés, afin de conserver leur aspect de surface.

L'usage des techniques "dures" (disques, boucharde, sablage, acide, lavage hydropneumatique haute pression) est à éviter pour le nettoyage des pierres de taille.

Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL) avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie. Ils ne doivent pas dépasser le nu des pierres de taille, les enduits seront serrés à la truelle et brossés avant séchage complet.

Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons de maison, des clôtures seront:

- * soit jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur),
- * soit conservés d'aspect pierre sèche.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre ou des enduits des immeubles anciens du bourg. Sont vivement déconseillés les tons trop clairs (blanc, jaune, crème ou gris).

L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués tel que briques creuses, parpaings, bardage plastique est vivement déconseillé.

3 - Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement, le rythme et l'encadrement identique à celui des baies existantes.

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées (fenêtres, portes, volets...) ou bien remplacées par des menuiseries d'aspect identiques, placées dans les feuillures existantes avec réutilisation des quincailleries anciennes (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte...).

Les menuiseries extérieures, les volets, portes d'entrée, les ferrures et pentures pourront être de la même couleur. La teinte respectera la palette de couleur usuelle de la région, gris clair ou nuancé.

Les volets pliants sont admis.

Les menuiseries des fenêtres et porte fenêtres seront de type traditionnel à 6 carreaux légèrement plus hauts que larges.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade. Elles seront soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

11-2- ENERGIES RENOUVELABLES

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou adossé à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

D'une manière générale, si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran devra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur des édifices remarquables. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de la véranda se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes les plus courantes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Les haies devront être conservées lorsque cela est possible.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules, ou pour des aires de stockage devront être plantés.

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*