

## ZONE N

### Caractéristiques des zones N

Sont classés en zone naturelle et forestière les 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.

Cette zone n'est pas destinée à recevoir des constructions nouvelles mais l'évolution des constructions existantes est permise (y compris bâtiments annexes, extension, changement de destination).

Il est apparu difficile de faire des distinctions entre différentes zones N, compte tenu de la superficie couverte par ces zones sur le territoire communal de Naves et de la dispersion du bâti existant sur l'ensemble du territoire. En fait, aucune zone ne s'est révélée totalement vierge de bâtiment : château au cœur des zones naturelles patrimoniales, moulins au cœur des zones naturelles des vallées, constructions isolées dans les bois. De fait, il y a une seule zone N et un règlement unique qui permet l'évolution du bâti existant (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines).

La zone N comprend un secteur Np, qui recouvre des zones à protéger plus particulièrement : zones humides et périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau sur la Céronne. Ce secteur est inconstructible.

Il est créé des secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant des constructions neuves :

- Nt – secteur correspondant à un projet agrotouristique au lieu-dit Bois Vignaud à l'est du territoire communal.
- Nv - secteur correspondant à un projet de logement social pour des gens du voyage sédentarisé, situé à l'extrême sud du territoire communal.

#### 1/ Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).

Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1<sup>er</sup> septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle si le projet affecte le sol.

3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.
5. Dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan, les demandes de défrichement sont irrecevables.
6. Tout travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7<sup>eme</sup> est soumis à déclaration préalable.

#### **ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2 sont interdites et notamment :

- les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2 qui ne satisfont pas aux conditions énoncées,
- les constructions de toute nature autres que celles prévues à l'article 2,
- les installations classées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- les terrains de camping,
- les terrains de caravanes.

Dans le secteur Np, tout est interdit.

#### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1/ Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les cheminements piétonniers et cyclistes et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées,
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel et à l'exploitation forestière,
- les aires de stationnement à l'exception des dépôts de véhicules, à condition qu'elles soient nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées,
- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, ...) et les équipements collectifs ou d'intérêt collectif, à 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.
- la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants agricoles ou à usage d'habitation ainsi que le changement de destination. L'extension des bâtiments prévue au paragraphe 1 est autorisée jusqu'à 20 % de surface de plancher supplémentaire (à la date d'approbation du PLU). L'application de cette limitation ne peut toutefois avoir pour effet de réduire le

droit d'extension à moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Elle ne peut être autorisée qu'à 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

- les bâtiments annexes et les piscines à condition qu'ils soient implantés à moins de 50m des bâtiments dont ils dépendent, qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, que leur surface totale n'excède pas 100m<sup>2</sup>.

2/Dans le secteur Nt : sont admis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que la surface bâtie totale à créer n'excède pas 600 m<sup>2</sup> et qu'elles fassent partie d'un projet d'ensemble, qui sera soumis à une autorisation du Conseil Municipal.

3/ Dans le secteur Nv , sont admis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que la surface bâtie totale à créer n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES**

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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.

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portails, ...), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 4 m de l'alignement, sauf impossibilité technique. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m en s'élargissant à 5 m à l'alignement, sauf impossibilité technique.

Pour les voies ouvertes à la circulation publique :

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à l'approche des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères,
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau**

Toute construction à usage d'habitation devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier, conformément à la législation en vigueur.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

### **2. Assainissement**

#### *a) Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les constructions pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur et dans la mesure où la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

#### *b) Eaux pluviales*

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

### **3. Electricité - Téléphone**

Dans la mesure du possible, les branchements et raccordements devront être enterrés ou encastrés.

## **ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

#### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors des espaces urbanisés, toute construction est soumise aux dispositions de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme impliquant une inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de l'A89 et de 75 m de part et d'autre de la RD1120.

Toutefois, ces modalités ont été modifiées dans certains secteurs justifiés par des enjeux de développement économique (recul ramené à 60 m) et touristique, culturel ou de loisirs (ramené à 40 m) suivant les conditions développées dans l'étude L.111.1.4. annexée au présent PLU.

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées à une distance de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- 15 m par rapport à l'axe des autres voies.

Dans le secteur Nv, les constructions sont autorisées à l'alignement ou en retrait des voies sans qu'il soit fixé une marge de recul.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des bâtiments qui ne sont pas implantés selon ces dispositions à la date d'approbation du PLU et sans aggraver la non conformité actuelle.

#### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais être inférieure à 3 m, sauf dans le secteur Nv où l'implantation en limite séparative est admise sur une limite seulement. Ailleurs, la marge de recul de 3m est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 20 m des berges des ruisseaux et cours d'eau.

#### **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain ne peut excéder :

- . 25 % pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- . 50 % pour les autres constructions.

Dans le secteur Nt , l'emprise au sol maximum des constructions nouvelles ne doit pas excéder 600 m<sup>2</sup> non compris l'emprise des bâtiments existants à la date de l'approbation du PLU.

Dans le secteur Nv , l'emprise au sol maximum de toutes les constructions implantées dans la zone ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut, en cas de surélévation, excéder 6 m à l'égout des toitures (R+1).

La hauteur des constructions à usage d'activités agricoles est limitée à 8 m au faitage.

### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **A - Dispositions générales – rappels :**

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

#### **B - Adaptation au terrain naturel**

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

#### **C – Toitures**

##### **C1- Bâti existant antérieur à 1948**

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles, (de préférence posées à pureau décroissant).

Dans le cas de couvertures actuellement en tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

Dans le cas de toiture actuellement couverte en tuiles courbes, ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (forme, teinte).

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 60 cm x 80 cm.

## C2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70 %).

Des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises naturelles.

## D - Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

### D1- Bâti existant antérieur à 1948

Les projets de façade à modifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements seront réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués. Les enduits seront restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles pourront être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

### D2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

## E - Ouvertures

### E1- Bâti existant antérieur à 1948

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade.

## E2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

## F - Menuiseries

### F1 - Bâti existant antérieur à 1948

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les menuiseries seront en bois ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets seront peints et non vernis. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition pourra être reconduite.

Les volets roulants sont interdits.

Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

### F2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les menuiseries seront en bois ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occupation seront constitués de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

## G - Devanture commerciale

Les devantures devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15cm environ). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

## H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas, elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les annexes seront, soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée.

La couverture sera de teinte ardoisée.

## I - Clôtures

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les clôtures auront une hauteur maximal de 1,20 m. Elles seront constituées :

- de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé.



- ou d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales. (voir liste proposée par le CAUE en annexe).

#### J- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur et peu visible du domaine public.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

### **ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER**

*Pour toutes les zones*, les plantations devront être réalisées afin de mettre en valeur les perspectives sur les sites, paysages ou éléments d'intérêt patrimonial et ne devront en aucun cas masquer celles-ci.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum, les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent, sauf dans le secteur Nv.

De plus, les espaces libres seront aménagés avec un maximum de plantations.

Toutes plantations devront en outre respecter les règles de défense contre l'incendie.

### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**

Non réglementé