

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière 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 se subdivise en plusieurs secteurs correspondants à un règlement particulier :

- le secteur Na où la protection est maximum en raison de la présence de la zone de Biotope, des ZNIEFF,
- le secteur Ne protégé en raison de la présence de forages d'eau potable et de leur périmètre de protection,
- le secteur Nc : secteur d'exploitation de carrières.
- le secteur Nt : secteur réservé au camping caravanning occasionnel

La zone est en partie concernée par le risque d'inondation lié au Garon et soumis à des dispositions particulières précisées au titre 1 alinéa 9.

Cette zone est en partie concernée par un secteur de risque géologique représenté par une trame spécifique sur le plan de zonage où toute occupation ou utilisation du sol est interdite

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Na toute nouvelle utilisation ou occupation du sol est interdite, excepté celle mentionnée à l'article N2.

Dans les secteurs concernés par le risque géologique toute nouvelle utilisation ou occupation du sol est interdite

Dans l'ensemble de la zone sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
- agricole,
 - de bureaux et de service,

- d'entrepôt *
- artisanal et industriel.
- d'habitation
- hôtelier,
- de commerce,
- de stationnement.

b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés.

c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,
- les parcs d'attractions* ouverts au public.

Dans l'ensemble de la zone excepté en secteur Nt

- Le camping et le caravanning sans équipement permanent.

Dans l'ensemble de la zone excepté en secteur Nc :

- Les carrières.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement.

Dans le secteur Ne sont interdits :

- a) Les affouillements de sols d'une profondeur supérieure à 1 mètre.
- b) Les remblaiements d'une épaisseur supérieure à 1,5 mètre.
- c) L'extraction des matériaux du sous-sol

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des équipements publics et services collectifs* gérés par des services publics.

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs Na, Ne, Nt, Nc et les secteurs de risque géologique, sont soumises à conditions particulières les constructions et occupations du sol suivantes :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes:
 - l'extension* des constructions existantes sous réserve que la SHON finale ne dépasse pas 250m² et qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone
 - l'aménagement* des constructions existantes de plus de 250 m² est autorisé dans le volume existant.

Dans le secteur N et Na :

- a) La reconstruction des éléments identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme dans leur volume initial et avec les mêmes matériaux en cas de destruction accidentelle

- b) La démolition des constructions existantes identifiées sur les plans de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme sont soumises de l'obtention du permis de démolir. Les interventions sur les éléments naturels (Haie, arbres, etc...) sont soumises à autorisations pour coupe et abattage d'arbres.

Dans le secteur Ne :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes:

- a) l'extension* des bâtiments existants est limitée à 10 % de la SHON existante dans la limite de 30 m² de SHON pour les bâtiments à usage d'habitation et à 100 m² de SHOB pour les autres immeubles. Cette autorisation n'étant valable qu'une seule fois à partir de la notification de l'arrête préfectoral de DUP du 27/10/1999 n° 99-3726 portant déclaration d'utilité publique des captages d'eau destinés à la consommation humaine sur les communes de MONTAGNY et de MILLERY ainsi que leurs périmètres de protection et servitudes afférentes exploitées par le Syndicat de Distribution des Eaux de la Région de Millery Mornant.
- b) le changement de destination sous réserve que le nouvel usage soit moins nuisant pour l'environnement.

Dans le secteur Nc uniquement:

Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation des carrières.

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter au titre 1 : Dispositions générales alinéa 11.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter au titre 1 : Dispositions générales alinéa 11.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'égouts, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 6 m par rapport à l'alignement*.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs * gérés par des services publics.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieur à 0,60m, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs * gérés par des services publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent et sans dépasser :

- 8 m pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
- 13 m pour les autres constructions.

La hauteur des constructions à usage de stationnement dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal et des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs gérés par un service public ;
- pour les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de stationnement.
- d) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 30-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé

Article 11

Commun aux zones UB, 1AU, AU, N et A

1. PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Aspect

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Enduits et couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

L'enduit des murs doit être de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre, beige, rosés, conforme au nuancier déposé en mairie. Le blanc et les coloris trop proche du blanc sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une coloration rouge. Les tons brun, marron, noir, bleu, jaune, vert, etc. ... sans rapport avec le matériau traditionnel utilisé dans le Département, sont interdits.

Les teintes vives et claires sont également à proscrire pour les souches de cheminées qui devront être d'une coloration en harmonie avec le reste de la toiture.

Les teintes vives pour les menuiseries sont interdites : les couleurs pastels ou les tons bois sont seuls autorisés.

Mouvements de sol et talus

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les mouvements de terre seront limités à 50cm et la terre sera régalée en pente douce. Les niveaux de sols devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Ce sont les constructions qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. Ceci peut être obtenu par la réalisation de murs ou de murets de soutènement adaptés à la logique architecturale des constructions.

Les buttes ou talus de terre rapportée (« taupinière ») et les enrochements sont interdits.

Sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements autorisés dans la zone.
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Les enrochements sauf si ils sont liés à un aménagement hydraulique.

Ouvertures

Pour le bâti ancien, les menuiseries seront d'aspect bois. Formes, profils et sections seront identiques à celles des fenêtres anciennes de l'immeuble.

Les clôtures

Les clôtures participent à la composition du paysage rural ou urbain : elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade.

La hauteur des clôtures varie en fonction du type de clôtures et suivant le lieu où elle se situe.

Les clôtures seront de type végétal. Un grillage doublé d'une haie d'essences locales champêtres variées et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. La haie sera taillée ou en port libre. Une taille uniforme est interdite. Sa hauteur totale ne devra pas dépasser deux mètres, sauf émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants pour leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison.

En zone UB, à la périphérie ou dans les lotissements, elles peuvent être composées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage et doublé d'une haie respectant les mêmes prescriptions que précédemment.

Sont interdits :

- les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles, portes et portails,
- l'insertion d'objet (roues, coquillage, ...) dans la clôture.
- les styles inadaptés présentant une architecture étrangère à la région ou pastiche d'ancien.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti. Leurs couleurs notamment doivent être en harmonie avec celles du paysage bâti ou naturel existant.

3. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS D'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE A USAGE D'HABITATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX, DE SERVICES, D'HÔTEL

Toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (chien-assis ...) sont interdites.

Les ouvertures en toiture seront placées sur une même horizontales et axées sur les baies de la façade.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle doit (peut) être réalisée conformément à l'ancienne.

Sur les volumes annexes, une toiture plate utilisée comme terrasse peut être autorisée.

4. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX

Rappel des prescriptions générales

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, ...

Les couleurs des enduits, des toitures doivent être conformes au nuancier de couleurs disponible en mairie.

Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 % dans le sens convexe, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, les toitures-terrasses ou de pente faible doivent être intégrées aux acrotères.

Bardages

En cas d'utilisation de bardages, la couleur de ceux-ci doit être dans les tonalités foncé (brun, vert foncé, ...).