

Règlement Zones N

CARACTERE DE LA ZONE

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 est particulièrement concernée par le risque d'incendie de forêt, d'où la définition de règles particulières à cette zone.

Il existe quelques constructions à usage d'habitation dont les aménagements seront réalisés dans des conditions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et compatibles avec le caractère de la zone.

Cette zone comprend deux sous-secteurs :

Ne correspondant à la ripisylve et aux boisements situés en bordure de La Petite Leyre.

NI correspondant au secteur voué à l'accueil touristique et de loisir avec deux sous-secteurs:

- la zone NI1 accueillant des installations permettant la pratique du motocross et aéromodélisme
- la zone NI2 accueillant des installations permettant la pratique du Ball-trap

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- la construction nouvelle d'habitation, d'établissement industriel, commercial, artisanal, ou de service,
- et les aires de stationnement et les dépôts de véhicules.

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

En zone N :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations de stockage de produits inflammables tels que les cuves d'ammoniac, de gaz, de fioul, même mobiles, sont autorisées à condition qu'elles soient situées à plus de 12 mètres des espaces boisés, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles de 1000 litres maximum.
- Les constructions et installations désignées ci-après, sont autorisées à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics les desservants :
 - la reconstruction après sinistre,
 - les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la valorisation de la zone et s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.
 - les équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la fréquentation journalière du milieu naturel
 - le changement de la destination des bâtiments, à hauteur de 100 m² de surface de plancher.
 - la construction d'annexes à un aménagement ou équipement existant, tels que garages, remises, abris dans la limite de 50 % de l'emprise au sol, à l'exception de toute occupation temporaire ou permanente à usage d'habitation,
 - les extensions mesurées d'habitation, inférieures ou égales à 50 % de l'emprise au sol du bâti existant, et ce, en une fois à partir de la date d'approbation de la présente révision du PLU, dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme,
- Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

- les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sous réserve qu'ils soient nécessaires à la valorisation de la zone, ou lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques,

- Concernant les constructions existantes implantées dans une "bande de recul" de 12 mètres, en contact direct avec des zones forestières ou boisées, le changement d'usage pour habitation ou hébergement ne sera pas possible. Les agrandissements et extension de maisons d'habitations situées dans ces bandes de recul seront aussi proscrits.

En secteur Ne :

L'aménagement de cheminements piétons est autorisé à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics les desservants, que ces aménagements respectent les plantations remarquables et le milieu lié à la Petite Leyre, et qu'ils soient non revêtus.

En secteurs NI :

Les constructions et installations désignées ci-après, sont autorisées à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics les desservants :

- Les équipements collectifs à vocation sportive et de loisirs, et les équipements d'accompagnement, compatibles avec le caractère naturel du secteur,
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public, compatibles avec le caractère naturel du secteur,
- les installations liées à la valorisation du patrimoine et de l'environnement,
- Les installations et constructions liées aux activités de camping et de gîtes, compatibles avec le caractère naturel du secteur.

Pour la zone NI1, les équipements et constructions strictement nécessaires aux activités strictes du motocross et de l'aéromodélisme ainsi que les aires de stationnement à condition d'avoir un usage collectif.

Pour la zone NI2, les équipements et constructions strictement nécessaires à l'activité stricte du Ball-trap ainsi que les aires de stationnement à condition d'avoir un usage collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES, ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt et la sécurité, en particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies. Les constructions peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Pour des raisons de sécurité, tout nouvel accès charretier individuel et direct sur les RD43 et 651 sera interdit en dehors des panneaux d'agglomération.

Le terrain d'assiette du projet dispose par tous temps d'un accès direct à une voie ouverte à la circulation utilisable par les engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Les issues de cet accès doivent être raccordées aux voiries du réseau public. En cas de voie en impasse, les accès devront disposer d'une aire de retournement.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités doivent obligatoirement être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exception des bâtiments agricoles existants.

ASSAINISSEMENT

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'aménagement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, des aménagements devront être faits par le pétitionnaire pour ne pas faire obstacle à leur libre écoulement.

AUTRES RESEAUX

Les réseaux d'électricité de moyenne et basse tension sont réalisés en souterrain.

Les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution...) seront enterrés.

ARTICLE N 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application

Les règles d'implantation mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Règles générales

Toute construction devra s'implanter à 15 mètres minimum en retrait de l'alignement (emprise publique) existant ou prévu. Ce recul devra être conçu pour que l'espace privé constitue un prolongement de l'espace public (absence de clôture), traité dans un souci de cohérence (traitement minéral) et/ou de complémentarité (traitement végétal).

L'agrandissement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisé dans la marge de recul à condition de ne pas diminuer d'avantage la distance entre la limite séparative et le point le plus proche du bâtiment.

Les constructions indispensables au fonctionnement du service public peuvent être implantées différemment pour des impératifs techniques (poste de transformation, EDF, ...). Les constructions techniques d'intérêt général de moins de 20 m² hors œuvre pourront être plus proches de l'alignement sauf en cas d'atteinte à la sécurité des usagers de la route (effet de paroi ...).

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence de zones boisées jouxtant à la parcelle, toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment) ; cette distance ne pouvant être inférieure à 10 mètres.

L'agrandissement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisé dans la marge de recul à condition de ne pas diminuer d'avantage la distance entre la limite séparative et le point le plus proche du bâtiment.

Lorsqu'une limite séparative est en contact avec une zone boisée, la distance comptée horizontalement en tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 12 mètres minimum, afin de réduire le risque de propagation des incendies de forêt.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 7 mètres.

ARTICLE N 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de toute construction est fixée à 10% du terrain de l'assiette des constructions.

ARTICLE N 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, définie à partir du sol est limitée à 5,5 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat. Celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou la construction ainsi réhabilitée se fondent en un seul bâtiment.

Sont interdits :

- tout pastiche régionaliste,
- les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications.

Principe général

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les annexes et les extensions ont un aspect compatible avec les façades de la construction existante.
Les modèles et références architecturales importées tel quel, sans adaptation pour une meilleure intégration locale, sont proscrites.

Règles à respecter pour les constructions existantes et extensions

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant devront employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural de l'immeuble et destinés à assurer leur bonne conservation et être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, ou en cherchant à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé, notamment :

- La composition architecturale des façades doit être respectée, notamment lors de création de nouvelles ouvertures dont les alignements et proportions devront être réalisés en harmonie avec celles des ouvertures existantes.
- La pente de toit et le type de tuiles sont conservés. L'extension doit venir dans le prolongement de la toiture existante.
- La restitution de la couverture originelle, par changement du type de tuile, est autorisée si elle est réalisée en cohérence avec le style et l'architecture de la construction.
- Les débords de toit larges seront conservés et les bandeaux de rives seront proscrits lorsque la construction d'origine n'en possède pas.
- Les chiens-assis et lucarnes rampantes sont interdits.
- Les fenêtres de toit sont autorisées à condition de demeurer de taille limitée et d'être intégrées dans l'épaisseur de la toiture, de couleur sombre, et de proportion type tabatière.
- Les chevrons en sous face des avant-toits doivent demeurer apparents.
- Les couleurs des enduits autorisés sont : blanc, blanc cassé, gris clair, beige, pierre cendre, beige, de finition talochée ou lissée

Règles à respecter pour les dépendances

Pour les dépendances, la volumétrie respectera celle des dépendances traditionnelles de la partie forestière du département.

Les volumes seront donc à angles droits.

Les ouvertures seront à portes battantes en bois.

Même traité, le bois devra avoir une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris").

La toiture sera à deux, trois ou quatre eaux. Sa pente sera au minimum de 35 %. Les débords de toiture seront d'au moins 50 cm. Les chevrons en sous face des avant-toits seront maintenus apparents. La couverture aura l'aspect d'une couverture de tuiles de terre cuite de type canal ou plate mécanique (dite tuile de Marseille) en terre cuite, rouge orange, de ton uni ou vieilli, sans dessin.

Eco-conception

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés à la volumétrie des éléments de la construction, (toiture, façade, garde corps...) ou de ses prolongements (garde corps de terrasse ...).

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

L'intégration de châssis de toiture et de capteurs solaires doit s'inscrire dans le rythme de la trame des ouvertures des façades. La multiplicité des dimensions et des implantations est proscrite. Sauf dans le cas où l'architecte des bâtiments de France impose une autre disposition.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous condition d'être intégrés à la construction et, ou à l'aménagement de la parcelle.

Recommandations : Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment doit être déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires (façade Sud) et protéger l'habitation des vents froids en hiver (façade Ouest)
- en assurant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments l'hiver, produites par d'autres bâtiments ou les plantations végétales (implique des végétaux caducs de préférence).

Clôtures

Traditionnellement et culturellement, les propriétés bâties situées dans les espaces naturels ne sont pas matérialisées par une clôture.

Les limites des parcelles seront ouvertes et non matérialisées par des clôtures.

Concernant les parties de parcelles nécessitant une clôture, les clôtures seront assurées par une solution transparente de type grillage à larges mailles laissant le passage de la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible tel que clôture paddock, ganivelle, etc.

La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1.30 mètres.

Ce dispositif peut être doublé ou non d'une haie vive d'essence locale une haie d'essences variées ou monospécifiques de type feuillus dans le cas d'une haie parée.

Dans le cas où les limites ne sont pas marquée par des clôtures, un bardeau planté d'arbres feuillus peu venir marquer cette limite.

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants sur les limites avec les voies et emprises publiques
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que la gêne soit permanente ou saisonnière.

Portail

Pour respecter le caractère forestier de la zone, les portails en entrée de parcelle sont interdits.

Si le terrain est partiellement clôturé et qu'il y a une nécessité d'un portail, ce dernier sera d'aspect bois ou métal à claire-voie.

ARTICLE N 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires réservées aux manœuvres des véhicules doivent figurer sur le plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire et ne sont pas prises en compte pour le stationnement.

Un plan précisant l'ensemble de ces dispositions sera annexé à la demande de permis de construire.

ARTICLE N 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorisation de travaux et le permis de construire sont subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères du secteur.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés'. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations en limites séparatives sont réalisées avec des essences locales.