

ZONE NATURELLE

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage ou des éléments naturels qui le composent ou exclues en fonction de risques naturels.

La zone N couvre la partie Ouest du territoire communal de BERTANGLES, composée des espaces naturels de vallée sèche, mais aussi Nord de l'agglomération correspondant à la propriété du château et notamment le bois qui l'accompagne. Ces secteurs offrent des milieux paysagers, écologiques, faunistiques, floristiques extrêmement intéressants.

Elle comporte **un secteur Nt** où ne sont admises que les infrastructures, les aménagements, les constructions à but touristique, culturel, sportif ou de loisirs.

Un secteur Nc définit le château et son parc.

Un secteur Ns identifie la station d'épuration de la commune de Bertangles.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

Les espaces boisés inscrits au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.

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

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et occupations du sol excepté les abris ouverts pour les animaux, les équipements d'infrastructures et les projets d'intérêts généraux.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article N1.

Les dépôts autorisés par la législation en vigueur sont autorisés.

Dispositions particulières :

En **secteur Nt**, seuls sont admis :

- les extensions et annexes liées à la vocation du site
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations et travaux divers ci-après :
 - . Les aires de jeux ou de sports ouvertes au public et leurs équipements commerciaux
 - . Les aires de stationnement ouvertes au public.

En **secteur Nc**, seules les extensions et les annexes sont autorisées.

En **secteur Ns**, seules les installations et les occupations du sol liées et nécessaires à l'activité en place y seront autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Une distance minimale de 4 mètres, à partir du bord de chaussée, devra être respectée pour les équipements publics.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Dispositions particulières :

En secteurs Nt et Nc, les constructions autorisées seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives, dans les conditions suivantes : les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8.

ARTICLE N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3.50 mètres à l'égout de toiture.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures.

Dispositions particulières

En secteurs Nt et Nc, la hauteur maximale des bâtiments annexes et des extensions sera celle induite par la construction principale.

Concernant les bâtiments annexes isolés, édifiés en limite séparative, la hauteur maximale, le long de cette même limite, ne devra pas excéder 4 mètres maximum.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas au **secteur Ns**.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la qualité du site et de la vocation de détente et de loisirs des lieux.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

Volumes et terrassements **I**

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Pourront être imposés les terrassements visant à niveler un terrain s'ils ont pour effet de diminuer l'impact visuel du bâtiment.

Toitures, couvertures et ouvertures en toiture **II**

La toiture du volume autorisé doit respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal.

En toiture, l'emploi des "chiens-assis" et des lucarnes rampantes sont interdits.

Matériaux de couverture :

Tout corps de bâtiment autorisé doit être couvert par une toiture s'insérant correctement dans son environnement bâti et naturel, en relation avec les toitures des éventuelles constructions existantes.

L'emploi de tôles métalliques peintes ou non, et de tout matériau brillant est interdit.

Façades, matériaux, ouvertures en façades **III**

L'unité d'aspect des constructions autorisées doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierres, bois) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

L'emploi du bois est recommandé pour les constructions annexes.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Sont interdits : les imitations de matériaux, les placages de briques et de matériaux tels que le carrelage. Les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé sont également interdits.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés du même matériau que la construction principale ou avec des matériaux en relation à la construction principale.

Doivent être utilisés des couleurs et des matériaux en harmonie avec les bâtiments existants et l'environnement naturel.

Clôtures **IV**

Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des éventuelles clôtures voisines.

Pour les clôtures, seuls sont autorisés les haies vives d'essences locales (se reporter à la liste fournie en annexe), le bois, le fil barbelé et le grillage.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdits.

Abris **V**

Les annexes doivent s'intégrer avec l'environnement bâti et naturel immédiat de qualité.

L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit y compris les chutes de bois non sectionnés.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

Espaces boisés classés – Paysage I

Les espaces boisés figurant aux plans sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés depuis plus de vingt ans et d'une superficie supérieure ou égale à 4 Ha d'un seul tenant appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier et L 315-6 du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, sociétés mutualistes et Caisses d'Epargne est dans tous les cas soumis aux dispositions de l'article L 312-1 du Code Forestier.

Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme nécessite un aménagement particulier des aires concernées. Il convient d'éviter les occupations ou utilisations des sols qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemples, les écrans végétaux continus sont proscrits, les haies et clôtures respecteront une hauteur maximale de 1,20 mètre...

Tous les talus en friche ou boisés ainsi que les haies présents sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

Espaces libres et plantations II

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être entretenues.

Il est demandé de consulter -concernant les traitements de ces surfaces plantées- la liste des essences locales recommandées en annexe.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impératif.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles N6 à N10.