

## **N - ZONE NATURELLE**

Il convient de se référer à la partie intitulée « Définitions et dispositions communes à toutes les zones ». Cette partie générale comprend :

- des compléments à l'application des articles 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 et 13 ;
- l'ensemble des articles 4, 8 et 12.

---

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux non prévus à l'article 2 et ceux de nature à porter atteinte aux caractéristiques de la zone.

---

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

---

Afin de pérenniser le caractère naturel de la zone, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés à l'exploitation ferroviaire, aux différents réseaux, voiries et stationnements, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion ;
- Les constructions, ouvrages ou travaux nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où ils s'insèrent harmonieusement dans le paysage et sont situées à proximité du siège d'exploitation ;
- Les constructions à destination d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (logements des exploitants agricoles ...) et implantées à proximité du siège d'exploitation ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, permanente ou temporaire, à condition d'être strictement liées à l'agriculture ou à l'élevage
- Les occupations et utilisations du sol liées aux activités du tourisme et d'accueil en milieu rural (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes ...) dans la mesure où ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole et s'exercent dans des bâtiments agricoles existants avant l'approbation du présent PLU ;
- Les annexes et extensions liées aux constructions à destination d'habitation existante avant l'approbation du présent PLU, et dans la mesure où elles sont réalisées dans la continuité des constructions existantes et ne constituent qu'une extension limitée ;

- Les équipements collectifs d'intérêt général dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion;
- Les jardins familiaux et leurs abris à outils (abris de jardins) ;
- Les exhaussements et affouillements de sol directement liés aux travaux des constructions autorisées ;
- le stationnement des caravanes se trouvant dans les bâtiments, remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur et dans la limite d'une seule caravane par terrain ;
- dans le cas où la nature des occupations et utilisations du sol existantes ne correspond pas à la vocation de la zone au présent PLU, les travaux sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les contraintes, nuisances ou dangers résultant de leur présence en secteur rural agricole et naturel et qu'ils ne créent pas de surface de SHON ou de surface d'emprise supplémentaires

***Dans le secteur Np***

Le permis de construire ou les autorisations d'utilisation des sols peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales propres à assurer la sauvegarde de la qualité des eaux d'alimentation et la préservation des captages ou forages contre des contaminations de toute origine. Les constructions à usage agricole sont ainsi interdites.

---

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

---

Toute chaussée nouvelle, quelle que soit sa fonction (piétonnière, cycliste ou automobile) doit être conçue, dans son tracé, son emprise et le traitement de ses abords, ainsi que par son revêtement, afin de préserver les sites naturels concernés et limiter son impact visuel.

La largeur minimale d'une chaussée nouvelle ouverte à la circulation automobile est de 4 mètres.

---

**ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

---

Se reporter aux dispositions communes.

---

**ARTICLE N 5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Le terrain d'assiette d'une construction à destination d'habitation doit avoir une superficie suffisante pour la mise en œuvre d'un assainissement individuel offrant toute garantie sur le plan de la salubrité publique, selon les dispositions en vigueur.

La détermination de cette superficie est appréciée par référence aux caractéristiques des terrains concernés : capacité d'absorption du sol et du sous-sol selon leur nature pédologique et géologique, topographie des lieux etc.

---

## **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Ce recul par rapport à l'axe de la voie est porté à 35 mètres le long de la rocade et à 25 mètres le long des routes départementales.

---

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

---

### ***Règles d'implantation***

- Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, latérales et de fond.

### ***Distance des retraits***

Pour les parties de façades comportant des baies assurant des vues directes, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol naturel avant travaux au sommet de la façade ou à l'égout du toit ( $L = H$ ), avec un minimum de 6 mètres.

Pour les parties de façades ne comportant pas de baie, le retrait doit être au moins égal à 4 mètres.

---

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Se reporter aux dispositions générales en tête du présent règlement.

---

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

---

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale au faitage est fixée à 10 mètres pour les habitations et à 12 mètres pour les constructions à usage agricole.

---

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

---

En application de l'article L.123-1, 14 ° du Code de l'urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

L'implantation vers le sud des pièces principales des nouvelles constructions est recommandée. Les logements, individuels comme collectifs, doivent avoir une double exposition afin de satisfaire à un bon ensoleillement des habitations.

### **11-1 Toiture**

---

Les toitures à deux pans symétriques sont recommandées. Dans ce cas, un angle compris entre 30 et 60 ° compté par rapport à l'horizontale est imposé.

Les toitures à la Mansart sont interdites.

La réalisation de toits-terrasses est autorisée lorsque la configuration des lieux permet d'en diminuer l'impact visuel ou lorsque les constructions existantes et/ou avoisinantes disposent de toiture de cette forme.

La réalisation de terrasses est également autorisée lorsqu'elle ne concerne qu'une partie de la toiture ou constitue un attique ou une terrasse accessible ou lorsqu'il s'agit d'une architecture contemporaine.

Les toits courbes sont autorisés quand ils participent d'une architecture contemporaine.

Pour l'aménagement des combles, il sera fait appel de préférence aux accidents de toitures proches du style auvergnat :

- les lucarnes à capucine et les lucarnes rampantes ;
- les lucarnes engagées en façade.

Les châssis de toit sont encastrés dans l'épaisseur du toit.

Des pentes de toiture et l'orientation du faitage par rapport à la voie peuvent être imposées selon la situation de la construction dans un ensemble ou un ordonnancement architectural.

Les équipements collectifs d'intérêt général pourront recevoir des toitures architecturales spécifiques pour la forme ou l'aspect.

### **11-2 Matériaux de couverture**

---

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement communal (ardoises naturelles de schiste, tuiles plates naturelles ou vieilles ou matériaux d'aspect et de couleur similaires).

Est interdit l'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire, même pour les créations de dépôts, y compris temporaires.

En cas d'extension, les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaire à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.

En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

Les panneaux solaires doivent s'intégrer au matériau choisi.

### **11-3 Vérandas et abris de jardin**

---

Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe. Pour la couverture, peut être admise une toiture en matériaux fumé ou transparent à l'exclusion du polycarbonate blanc opaque.

La pente de couverture de cette extension, ou abris de jardin, pourra être abaissée jusqu'à 10 ° ou constituer un toit-terrasse accessible ou non.

### **11-4 Façades**

---

#### ***Harmonie des façades***

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale.

#### ***Matériaux et couleurs***

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaings d'aggloméré, etc.) est interdit.

Sont privilégiés les matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellons appareillé, brique pleine jointoyée, essentages d'ardoise ...) et la mise en œuvre – sans échantillonnage – de matériaux et techniques traditionnellement utilisés en Pays d'Auge : brique, bois, tuile ... selon les secteurs, pour les murs et les essentages.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent être teintés en harmonie avec l'environnement : enduit teinté dans la masse à base de ciment, pierre ou de chaux beige ocré.

Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant une insertion publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat.

Des dispositifs anti-graffitis sont recommandés.

### **11-5 Clôtures**

---

La hauteur maximale des clôtures sur voie est limitée à 2,20 mètres. La clôture sur voie doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement.

Les clôtures peuvent être en mur plein ou constituées d'un mur-bahut doublé ou non d'une haie vive.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

L'emploi pour les clôtures de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton entre poteaux sont interdits.

Les coloris des clôtures ne doivent pas être criards et doivent s'harmoniser avec le tissu urbain environnant.

## **11-6 – Prescriptions spécifiques aux bâtiments agricoles**

---

Outre les règles générales énoncées ci-dessus, les bâtiments agricoles en raison de leur impact majeur sur le paysage, doivent participer :

- à la préservation des vues intéressantes. Les bâtiments ne doivent notamment pas s'implanter sur les coteaux ;
- à la qualité des entrées de ville. Les bâtiments visibles depuis les voies d'entrées de ville doivent recevoir un traitement architectural de qualité et, dans la mesure du possible, être implantés à l'arrière de plantations (haies bocagères par exemple) afin d'en diminuer l'impact visuel.

---

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

---

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

---

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les haies bocagères doivent être conservées.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées, cernées d'écrans boisés ou de haies vives d'essences locales.

Hors les espaces boisés classés, ne sont autorisés que les seuls abattages résultant d'une exploitation normale de la plantation ou rendus nécessaires pour des raisons de sécurité.

Un espace doit être aménagé sur la parcelle pour le stockage et l'élimination des déchets verts (tonte, taille...).

---

## **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé