

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature variée à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique.

Elle comprend trois secteurs :

- ✓ *NL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels l'extension des constructions à vocation de service public ou d'intérêt collectif est autorisée ;*
- ✓ *Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans sont admises les constructions liées aux activités cynégétiques ;*
- ✓ *Np : secteur à protéger en raison de la valeur écologique des espaces naturels (en particulier les zones humides).*

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.

Dans les secteurs concernés par l'aléa « mouvements de terrain », le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

En outre, sont interdits tous travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides.

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

Dans la zone N, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation forestière, à l'exception des secteurs NL, Np et Nh,
- Les affouillements et exhaussements du sol **à condition** qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à l'exception des secteurs NL, Np et Nh,
- Les constructions, installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ...) **à condition** qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics (y compris ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques d'exploitation du réseau autoroutier), à l'exception du secteur Np où des règles spécifiques s'appliquent.

Dans le secteur NL, sont en outre autorisés et soumis à condition :

- L'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, **à condition** d'être limitée à 33% de la surface de plancher des constructions existantes avant travaux.

Dans le secteur Nh, sont uniquement autorisés et soumis à condition :

- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des activités cynégétiques **à condition** que leur implantation ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le secteur Np, sont uniquement autorisés et soumis à condition :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc.) ;
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Il est rappelé que l'ensemble des travaux de type assèchement, mise en eau, drainage, etc. doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, en application du code de l'environnement.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation par ruissellement, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable et que le premier plancher des constructions soit réalisé à 0,30 m au-dessus du terrain naturel. En outre, les dispositifs sensibles à l'eau (poste de distribution, compteurs,...) doivent être implantés au minimum à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de mouvement de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

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

Voirie :

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. La largeur de la bande roulante sera au minimum de 3,50 mètres.

Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie,
- Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

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

Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits précis à déterminer avec les services de sécurité concernés.

Electricité et autres réseaux secs :

- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution, etc. doivent être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

Assainissement :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe ;
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

Article N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

Article N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application :

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation ;
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ;

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de :
 - 15 mètres par rapport l'axe des routes départementales,
 - 5 mètres par rapport à la limite autres voies et emprises publiques.

Dispositions particulières :

- Des dispositions différentes sont admises pour les installations de service public ou d'intérêt collectif,
- Le long des cours d'eau, les constructions respecteront un retrait minimum de 5 mètres mesuré au sommet de la berge. Cette distance minimale pourra être augmentée si des risques potentiels sont identifiés, en fonction notamment de la topographie du terrain,
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.

Dispositions relatives au secteur Nh :

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite autres voies et emprises publiques.

Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application :

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

Dispositions générales :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

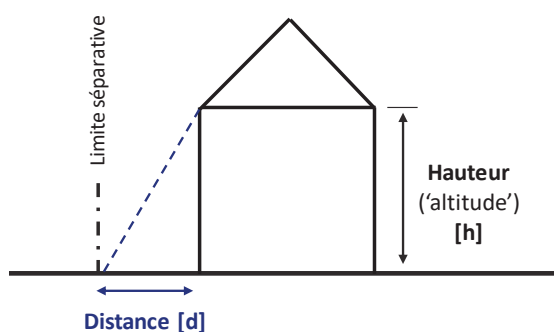
Dispositions particulières :

- Des implantations différentes sont admises pour les installations et les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Dispositions relatives au secteur Nh :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (voir le schéma ci-après).

$$d \geq 1/2h \text{ et } d \geq 4$$



Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 4 mètres, mesurée en tout point des constructions.

Article N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.

Dispositions particulières :

- La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m.

Dispositions relatives au secteur Nh :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER MENTIONNES AU h) DE L'ARTICLE R123-11 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel :

- « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 » (art. R111-21 du code de l'urbanisme).

Dispositions applicables aux constructions neuves et existantes :

- Implantation dans la pente :

- La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain. La construction devra présenter des talus minimum, n'excédant pas 1,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

Illustration



- Les enrochements seront végétalisés, n'excéderont pas 1,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel et seront implantés avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de la voie publique ou de l'emprise qui s'y substitue.
- Volumes :
 - Le volume sera étudié en fonction de la topographie du site et pourra comporter un décrochement de façade de manière à mieux s'intégrer dans le site.
- Façades :
 - D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche architecturale ;
 - Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes (les teintes trop vives sont proscrites). La couleur blanche est interdite pour les enduits ;
 - L'utilisation du bois est vivement conseillée.
- Les enduits :
 - 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 que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.
- Clôtures :
 - les clôtures et haies devront être implantées de telle manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Panneaux solaires :
 - Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support, sauf en cas d'impossibilité technique. Lorsque la toiture présente des pentes, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit ;

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Haies

Les haies ne doivent pas être détruites. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L123-1-5 7°, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Article N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves et d'extension :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- Le nombre de places de stationnement doit être suffisant au regard de l'importance et de de la fréquentation des constructions et installations.

Article N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Plantations :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.