

## **Chapitre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

**La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger soit en raison 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 son caractère d'espace naturel.**

**Les zones naturelles comprennent cinq secteurs:**

**le secteur N strict, correspondant à des terrains boisés ou naturels, où toute construction est interdite**

**le secteur Na, affecté aux équipements publics, notamment sportifs**

**le secteur Nb, correspondant à des terrains bâtis, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux et d'une emprise au sol faible.**

**Le secteur Nc, affecté aux parcs publics**

**Plusieurs de ces secteurs sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.**

### **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1 - Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 - Les terrains aménagés pour camping ou stationnement des caravanes et les installations y afférentes.
- 1.3- Les dépôts de matériaux divers dangereux ou polluants ou flottants
- 1.4 - Le comblement des mares
- 1.5- Dans les espaces affectés par un risque d'inondation de sous-sol (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur orange), la création ou l'extension de sous-sol et l'aménagement de locaux d'habitation dont le plancher est plus bas que le niveau du sol.
- 1.6 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de falaise (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur marron

toute construction et tout aménagement, à l'exception de ceux permettant de réduire ou de supprimer le risque.

## **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Peuvent être autorisés:

- 2.1 Dans le secteur Na, les équipements publics et d'intérêt collectif
- 2.2 Dans le secteur Nb, sauf dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron) et dans les espaces affectés par un risque d'inondation par ruissellement concentré (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes, et le cas échéant, le changement de leur destination, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.
- 2.3 Dans le secteur Nb, dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron) et dans les espaces affectés par un risque d'inondation par ruissellement concentré (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue),
  - l'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexe jointive ou non jointive) sans création de nouveau logement
  - la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et les constructions détruites à la suite d'un effondrement dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée, sans création de nouveau logement.
  - les voiries et équipements liés
  - les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services
- 2.4 Dans le secteur Nc, l'aménagement de parcs publics, et les petits équipements publics ou d'intérêt collectif qui leur sont liés
- 2.5 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires aux aménagements hydrauliques
- 2.6 Sauf dans les secteurs N strict et dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), les aires de stationnement réservées au public, à condition qu'elles soient paysagées pour s'intégrer au caractère des lieux
- 2.8 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.9 Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

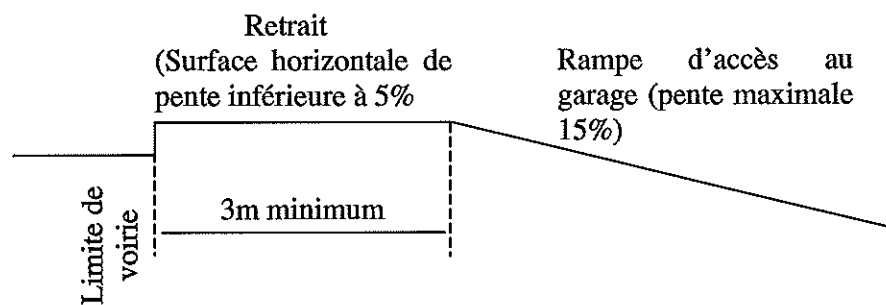
### Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### 3.1 ACCES

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- 3.1.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.1.4 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à supporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 3.2 VOIRIE

- 3.2.1 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (3 mètres minimum).
- 3.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 3.2.4 Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, soit par la réalisation d'une sortie charretière, permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'elle empiète sur cette voirie, soit par la réalisation d'un garage, ouvrant directement sur la voie publique, mais en recul de plus de 5m de la limite parcellaire.
- 3.2.5 Les sorties de garages en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 3m de profondeur entre la limite de voirie et le sommet de la rampe d'accès ; la pente de la rampe d'accès ne devra pas être supérieure à 15%.



- 3.2.6 Pour toutes les constructions le nécessitant, un emplacement, près de la voie publique accessible aux véhicules ramassant les ordures ménagères, doit être prévu pour accueillir les conteneurs à déchets ménagers.

#### **Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

##### **4.1 EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

##### **4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, les constructions devront être assainies conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur, et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

##### **4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant.

- En absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau).
- Dans le cas où un bassin de retenue doit être réalisé, il sera dimensionné pour contenir les eaux pluviales d'occurrence centennale. Son débit de fuite maximal sera calculé sur la base de 2litres/seconde par hectare aménagé.

##### **4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE**

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

## **Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

5.1 Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1500m<sup>2</sup>.

L'agrandissement des constructions existantes peut être autorisé sans condition de surface minimale de terrain, à condition que le pétitionnaire démontre que son installation sanitaire reste conforme à la réglementation, et soit contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Les constructions principales doivent être implantées:

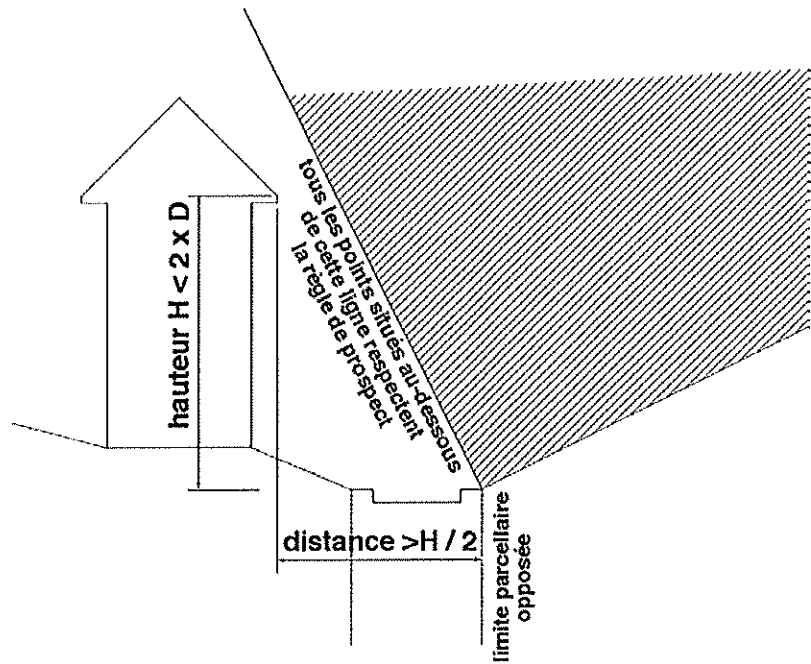
- soit aux alignements de façades, constitués par les bâtiments existants
- soit à 5m au moins de la limite parcellaire avec la route départementale 43
- soit à 3m au moins des autres voies automobiles
- soit à 1,5m au moins des chemins et autres emprises publiques

6.2 Les annexes d'une surface de moins de 15m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute doivent être implantées:

- soit à 3m au moins de la limite parcellaire avec la route départementale 43
- soit à 1,5m au moins des autres voies et emprises publiques

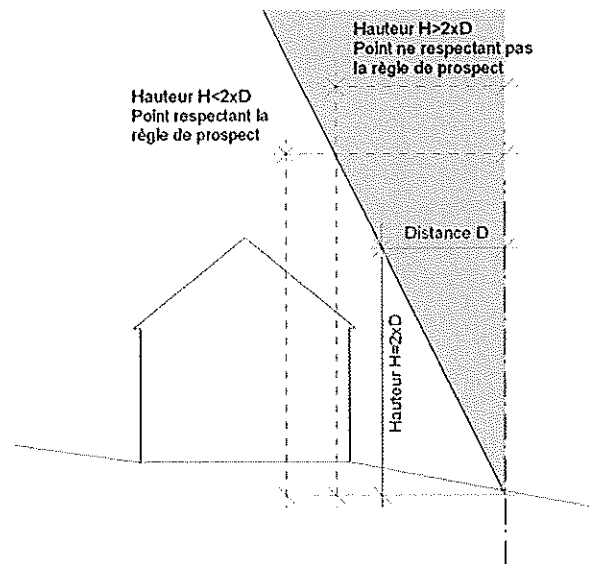
6.3 Des implantations autres peuvent être autorisées dans le cas de terrain situé entre des constructions existantes constituant un ordre continu de fait, lequel sera alors respecté.

6.4 Dans tous les cas d'application des articles précédents, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la moitié de la différence de hauteur.



#### Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions peuvent être implantées soit en limite, soit observer en tout point du bâtiment un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur et jamais inférieur à 3m.



#### Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.2 Sauf pour les petites annexes de moins de 30m<sup>2</sup> de Surface Hors Oeuvre brute, pour lesquelles il n'est pas prévu de prescriptions spéciales, les constructions

nouvelles ne doivent pas être éloignées de plus de 5m des constructions existantes.

#### **Article N 9 - Emprise au sol des constructions**

Dans les secteurs Na, Nb et Nc, l'emprise au sol des constructions (surface projetée au sol de toutes les surfaces couvertes) ne peut être supérieure à 15% de la surface du terrain.

#### **Article N 10 - Hauteur maximale des constructions**

- 10.1 La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:
- soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble
  - soit 10m

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

#### **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

##### 11.1 GENERALITES

11.1.1 Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

##### 11.2 ADAPTATION AU SOL

11.2.1 Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,7m au dessus du sol naturel, avant travaux. Sur les terrains en pente les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

##### 11.3 ASPECT

11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens,

11.3.2 Les façades seront de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant, ce qui exclut notamment le blanc.

11.3.3 Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région
- Les enduits et peintures imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple).
- L'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, notamment parpaings ou briques creuses non revêtus d'enduit.

#### 11.4 TOITURES

##### 11.4.1 Sont interdits :

Les toitures terrasses et les toitures monopentes sauf lorsqu'elles contribuent à la création d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, ou pour les petits bâtiments destinés à abriter les services et équipements publics, ou pour les bâtiments annexes de faible volume. Les petits agrandissements couverts en appentis pourront également être admis dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante. Exemple : appentis adossés à un mur de clôture.

11.4.2 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées soit en ardoise, soit en tuile de terre cuite ocre-rouge, soit en matériaux de teinte analogue au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>. La couverture en chaume est également admise. Des matériaux différents (zinc, inox,..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

11.4.3 Les toitures des habitations seront de ton ardoise ou de ton tuile ocre-rouge vieillie. La pente de ces toitures devra être égale ou supérieure à 40° sur l'horizontale pour le bâtiment principal. Des dispositions différentes peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

11.4.4 Les matériaux transparents ou translucides sont autorisés en toiture (vérandas ou capteurs solaires, par exemple).

11.4.5 Les toitures pourront comporter des éléments de production d'énergies renouvelables comme les capteurs solaires.

11.4.5 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les toitures de faible pente sont acceptées (15° maximum).

11.4.6 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.

#### 11.5. CLOTURES

11.5.1 Des clôtures sur rue peuvent être édifiées sur une hauteur maximale de 1,2m. Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Ces précédentes prescriptions peuvent être aménagées pour que la nature, la hauteur et l'aspect de ces clôtures s'harmonise avec les lieux avoisinants.



- 11.5.2 Les clôtures réalisées en maçonnerie de plus de 15m de longueur ne devront pas être revêtues uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures en briques (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex.
- 11.5.3 Les clôtures réalisées en plaques préfabriquées sont interdites (sauf pour leur soubassement jusqu'à 0,5m de hauteur).
- 11.5.4 En façade de rue, si les clôtures ne sont pas réalisées en maçonnerie, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, etc.), excluant les conifères. Elles seront doublées ou non d'un grillage.
- 11.5.5 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux

**Article N 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- 12.1 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité de logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.

**Article N 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m<sup>2</sup> de terrain.
- 13.3 Les espaces classés boisés (EBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10**

- 14.4 Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone N.