

## Zone N

# ZONE N

La zone N est une zone naturelle dans laquelle peuvent être admis la gestion et l'évolution des constructions et utilisations du sol existantes.

Elle comprend trois secteurs :

- **Le secteur Np**, soumis à une protection totale, en raison de la qualité du paysage, de l'intérêt écologique du milieu, de la valeur de son boisement.
- **Le secteur NI**, destiné aux équipements de loisirs et à l'hébergement léger de loisirs.
- **Le sous-secteur v** de vestiges archéologiques dans lequel s'appliquent les dispositions de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.
- **Le secteur Na**, destiné aux activités horticoles.

## NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non expressément visés à l'article N 2

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

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

1. Sont admis, sous réserve de leur intégration dans le site et du respect de l'environnement

#### **a) dans la zone N:**

. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels il est fait abstraction des articles N 3 à N 13 suivants.

. Afin de préserver le patrimoine rural bâti de qualité et sous réserve d'en conserver l'aspect architectural et qu'il n'y ait pas augmentation des contraintes vis-à-vis de l'agriculture, l'aménagement (ou la reconstruction en cas de sinistre) et l'extension, dans la limite de 50 % de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments anciens en vue de les destiner :

- soit à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs à condition que la construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée ;
- soit aux activités non classées.

## Zone N

Pour l'application de ces dispositions, il est précisé que :

1 ° - si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension fixées à 50 % est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée ;

2 ° - la limitation à 50 % de l'emprise au sol des extensions visées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions strictement liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

- . L'extension des habitations ou activités préexistantes dans la zone sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation des contraintes vis à vis de l'agriculture.
- . L'extension des bâtiments agricoles existants
- . Les constructions annexes aux habitations.
- . Les aires de stationnement liées aux équipements autorisés dans le secteur.
- . Les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec les travaux de voirie, de fouilles archéologiques, et avec les occupations du sol autorisées dans le secteur.
- . Les abris de jardins et pour animaux d'agrément non liés à une habitation, d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et dans la limite d'un bâtiment par unité foncière.
- . Les jardins familiaux
- . Les démolitions, sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir.

### b) En secteur NI

Sont également autorisés :

- . les équipement publics ou collectifs sportifs, culturels ou de loisirs.
- . les constructions à usage d'habitation, destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements.
- . les terrains de camping et de caravanning, l'hébergement léger de loisirs.
- . les aires de stationnement ouvertes au public et liées aux équipements autorisés dans le secteur.

### c) En secteur Na

Sont également autorisés :

- . les activités horticolas et les activités liées (vente de produits de l'horticulture...).
- . les constructions à usage d'habitation, destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone.

## Zone N

. les aires de stationnement ouvertes au public et liées aux activités autorisées dans le secteur.

### d) En secteur Np :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles N 3 à N 13 suivants.

. Les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec les travaux de voirie, de fouilles archéologiques, et avec les occupations du sol autorisées dans le secteur.

### 2 - Autres dispositions :

Il est rappelé que :

. l'édification des clôtures est soumise à déclaration, excepté dans le cas où celles-ci sont liées à l'exploitation agricole ou forestière.

. les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

. les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

. Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ou de patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1.7° doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers en application de l'article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers pédestres.

## **Zone N**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

### **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur.

Une disconnexion totale du réseau d'eau doit être installée dans le cadre d'alimentation alternée puits privé / alimentation publique.

Tout bâtiment accueillant du public doit être desservi par le réseau d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **Eaux usées**

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toute construction doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être retenues ou infiltrées sur la parcelle. Dans le cas contraire, l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu ou par tout autre dispositif approprié.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un dispositif autonome d'assainissement.

## **Zone N**

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

1 - le recul des constructions est fixé à :

- 15 m minimum par rapport à l'alignement des RD 33, RD 107, RD 5, RD 118,
- 10 m minimum par rapport à l'alignement des RD 201 et RD 164 ;
- 5 m minimum par rapport à l'alignement des autres voies.

2 - Il n'est pas fait application de ces règles sous réserve du respect des normes de sécurité en matière de visibilité :

- en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution du recul actuel ;
- pour les équipements publics liés aux divers réseaux.

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics liés aux divers réseaux.

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative 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 inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Sans objet excepté dans les cas particuliers visés à l'article N1.

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

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc...)

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égoût du toit jusqu'au sol naturel, avant travaux.

Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10%, la façade sur rue est découpée en éléments de 20 m de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

## **Zone N**

### **2 - Hauteur**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

7 m à l'égout du toit  
12 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document, soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines.

### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **Généralités:**

Les travaux d'extension, de réaménagement et de réhabilitation s'appliquant aux éléments et bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 123.1-7° du Code de l'Urbanisme devront respecter les caractéristiques esthétiques et historiques desdits éléments et bâtiments:

- ⇒ Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect et la couleur de l'ardoise;
- ⇒ Les enduits devront être réalisés à la chaux;
- ⇒ Les ouvertures et les extensions devront être en harmonie avec les volumes existants.

### **1 - Volumes et terrassements**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain. Les bâtiments annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les buttes de terre, rapportées au pied d'une construction, en vue d'en dissimuler un niveau (ou ayant pour effet de créer un faux sous-sol), sont interdites.

### **2 - Toitures**

#### **2.1 - Pentes**

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale ; toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

#### **2.2 - Couverture**

La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.

La couverture des autres constructions doit présenter la teinte de l'ardoise.

## Zone N

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Une couverture en bois, en cuivre ou en zinc peut être admise si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

### 2.3 - Ouvertures

Les lucarnes et châssis de toit doivent respecter l'ordonnement des ouvertures de façades. Les châssis de toit sont, le cas échéant, intégrés au plan de toiture (pose encastrée).

Les relevés de toiture dits « chiens assis », sont interdits.

### 2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas.

Les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire sont autorisées en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction ou qu'elles s'y intègrent.

## 3 - Façades

### 3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

L'emploi à nu de matériaux (briques creuses, parpaings, etc.) destinés à être enduits, est interdit ainsi que l'emploi des bardages métalliques non peints.

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

L'emploi et la teinte du mortier de chaux aérienne ou naturelle sont particulièrement recommandés. Les couleurs vives et le blanc pur ne sont pas autorisés sauf sur de petites surfaces.

L'utilisation du bois en façade est autorisée, à la condition qu'il présente un aspect mat.

Les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire sont autorisées en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction ou qu'elles s'y intègrent.

### 3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

## 4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Lorsqu'elles sont jugées nécessaires, les clôtures sont constituées par :

- un mur ou un muret en pierres jointoyées

## **Zone N**

- une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage
- un talus planté d'essences locales.

La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,50 m. Toutefois, un dépassement peut être autorisé si la nature ou la configuration du terrain nécessite la réalisation d'un soutènement.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que les clôtures préfabriquées en panneaux de ciment moulé, pleins ou ajourés et dépassant une plaque de 40 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits.

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

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

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

#### **1 - Obligation de planter**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Pour les terrains de camping ou de caravaning, il est exigé, en l'absence de plantations pré-existantes, un arbre de haute tige pour deux emplacements.

Une haie, d'au moins 1,50 m de hauteur, est par ailleurs exigée tous les deux emplacements.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Tout terrain recevant une construction doit être planté.

les aires de stationnement, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige d'essences locales variées et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

Si le sous-sol ne permet pas qu'elles soient enterrées, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être masquées par une haie de végétation à feuillage persistant formant écran.

#### **2 - Espaces boisés classés**

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **Zone N**

### 3 - Éléments de paysage repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Les haies et les bois repérés au document graphique doivent être préservés. Dans les haies, seules les ouvertures nécessaires à l'utilisation de la parcelle sont autorisées.

Les coupes et abattages d'arbres ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale .

# **SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.