

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique et écologique.

Elle comprend :

- Un secteur Na, urbanisé sous forme de hameaux ;
- Un secteur NL, à vocation sportive ; culturelle et/ou de loisirs qui peut être aménagé à l'occasion de la réalisation de constructions et d'installations, compatible avec la vocation de la zone, en respect avec l'environnement et le paysage.

SECTION 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes installations publiques ou privées, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.
- 1.2. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes:
 - terrains destinés à une exploitation permanente (art. R.443-7 du code de l'urbanisme) ;
 - terrains destinés à une exploitation strictement saisonnière (art.R.443-8.1 du code de l'urbanisme).
- 1.3. Le stationnement des caravanes ou l'implantation de mobil home pour une période supérieure à trois mois consécutifs ou non (art. R.443-4 du code de l'urbanisme).
- 1.4. Les affouillements et exhaussements du sol visé à l'article R.442-2c du Code de l'urbanisme, sauf ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- 1.5. Les dépôts de ferrailles, déchets, épaves et produits toxiques.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de toute carrières, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.7. Les constructions destinées à un usage agricole.

- 1.8. Les remblais.
- 1.9. Les clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux.
- 1.10. Toutes autres constructions non visées aux articles N-2.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

1.11. Dans les zones de ruissellement et les zones de débordement du Cailly

- 1.11.1. En l'absence de données complémentaires, sur les zones de ruissellement et les zones de débordement du Cailly, les constructions nouvelles ;
- 1.11.2. Tout nouveau remblaiement, endiguement ou nouvelle excavation sauf les ouvrages visés à l'article R-2 ;
- 1.11.3. Les dépôts de matériaux divers, dangereux ou polluants ou flottants ;
- 1.11.4. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, talus, fossés, mares, bassins ;

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

2.1. Rappels :

- L'édification de clôture est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation :
 - o Parcs d'attractions, aires de jeux et de sports,
 - o Aires de stationnement et dépôts de véhicules de plus de dix unités,
 - o Affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou profondeur de plus de deux mètres.

Dans le secteur Na ;

2.2. Sont autorisées les constructions suivantes :

- 2.2.1. L'extension mesurée (inférieures ou égales à 20% de surface de plancher et d'emprise au sol) des bâtiments existants.
- 2.2.2. Les annexes jointives ou non de faible importance (inférieures ou égales à 20% de surface de plancher et d'emprise au sol) des bâtiments existants.
- 2.2.3. La reconstruction à l'identique (même volumétrie et même surface de plancher), de tout bâtiment détruit à la suite d'un sinistre (y compris ceux à vocation d'industrie), y compris son extension mesurée sauf si celui-ci à pour origine un phénomène géologique ou d'inondation.

Dans le secteur NL ;

2.3. Sont autorisées :

- 2.3.1.** Les aménagements et les installations liés aux activités sportives ; culturelles et/ou de loisirs et ceux visant la valorisation des lieux et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone ;

- 2.4.** Sont autorisés, les aménagements légers destinés à l'accueil et/ou l'information du public.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

2.5. Dans les zones de ruissellement et les zones de débordement du Cailly

- 2.5.1.** Les reconstructions après sinistre à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à une inondation ;
- 2.5.2.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et les aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations ;
- 2.5.3.** La mise aux normes sanitaires et de sécurité de bâtiments existants ;

De plus les prescriptions suivantes sont applicables :

- 2.5.4.** Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau, elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel ;
- 2.5.5.** De part et d'autre des axes de ruissellements figurés au plan de zonage et aux abords des voiries, les accès aux sous-sols et aux parcelles devront être conçues de manière à ne pas générer d'inondations de constructions.

SECTION 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article N-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1. Accès

- 3.1.1. Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée, rue, chemin ou impasse dont les caractéristiques correspondent à sa destination, défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc..., conformément aux prescriptions techniques imposées par les services concernés.

3.2. Voirie

- 3.2.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- 3.2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3. Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé.
- 3.2.4. Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries ne les inondent.

Article N-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- 4.1.1. Toute construction, installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2. Assainissement eaux usées.

- 4.2.1. Toute construction, installation le nécessitant, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- 4.2.2. À défaut de réseau public d'assainissement, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande du Permis

de Construire, notamment l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et le document technique unifié (DTU) 64.1. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3. Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée, est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.

Avant rejet, les eaux pluviales doivent être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux doit être privilégiée.

De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement peut être demandé.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants, doivent être **dimensionnés sur la base au minimum des évènements pluviométriques centennal et le débit rejeté doit être limité au maximum à 2L/s/ha.**

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs doit être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

4.4. Autres réseaux

- 4.4.1. Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

Article N-5 : Superficie minimale des terrains

Dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement non collectif ou en cas d'impossibilité de raccordement, un minimum parcellaire de 1000 m² est exigé.

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

Dans les secteurs Na et NL ;

- 6.1. Toute nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins :
- 25 mètres de l'axe des routes départementales,
 - 15 mètres de l'axe des autres voies.

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

Dans les secteurs Na et NL ;

- 7.1. Les constructions devront être implantées en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L=H/2$) avec un minimum de 5 mètres au droit de la limite séparative.

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

Dans les secteurs Na et NL ;

- 8.1. La distance en tout point d'un bâtiment par rapport à un autre doit être égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé ($L=H$) avec un minimum de 8 mètres.

Article N-9 : Emprise au sol des constructions

- 9.1. Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 15%.

Article N-10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 Pour les constructions suivantes :
- extensions mesurées, annexes jointives ou non de faible importance (article N-2.2. alinéas 2.2.1 et 2.2.2), la hauteur maximale hors tout ne doit pas excéder 4 mètres mesurés à partir du point le plus haut du terrain naturel à l'aplomb de la construction jusqu'au faîtage de la toiture.
 - reconstructions à l'identique (article N-2.2 alinéa 2.2.3), la hauteur initiale, doit être respectée.
- 10.2. Des éléments techniques (souches de cheminées, machineries d'ascenseur...) et/ou architecturaux, peuvent dépasser la hauteur maximale dans la limite de 10% du maximum autorisé.

Article N-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

11.1. Intégration des constructions dans le paysage

- 11.1.1. Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article L421.3 du Code de l'Urbanisme). Les pièces graphiques de la demande d'autorisation devront en comporter la représentation.

- 11.1.2. Pour les constructions autorisées, les affouillements et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie sur les pièces graphiques réglementaires (article L421.2 du Code de l'Urbanisme). Des adaptations peuvent être admises en cas de construction sur terrain en pente.
- 11.1.3. Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes etc...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.4. Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les toitures, cheminées ou façades donnant sur le domaine public.
- 11.1.5. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles de la voie publique, ou être masquées par un écran de verdure.

11.2. Aspect extérieur des constructions

- Les extensions doivent être en harmonie avec les constructions existantes
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les enduits ou peintures imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois ou faux marbre, sont interdits.
- Pour les constructions anciennes, les matériaux traditionnels, éléments d'architecture et décors de façades, chaque fois que cela est techniquement possible, ne pourront être démolis ou supprimés et devront être restaurés.
- L'utilisation d'essences locales est obligatoire dans la constitution des clôtures.

11.2.1. Aspect

- L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings ou briques creuses non revêtus d'enduits est interdit.
- Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les matériaux doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens environnants.

Article N-12 : Aires de stationnement

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article N-13 : Espaces libres et plantations

Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés.

SECTION 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol

Article N-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de COS.