

## **Chapitre V**

### **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.**

**Elle comprend:**

- **le secteur N strict protégé en raison de la qualité du site, 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 leur caractère d'espaces naturels. Les constructions et installations y sont interdites.**
- **le secteur Na, protégé, mais où les constructions existantes peuvent faire l'objet de travaux ou d'un agrandissement mesuré, ou de la construction d'annexes jointives ou non jointives, et où le changement d'affectation est autorisé.**
- **le secteur Nb, protégé, mais où les constructions et installations sont autorisées, sous réserve d'une limite d'emprise au sol faible.**
- **le secteur Nc, protégé, mais où les constructions et installations sportives sont autorisées.**

#### **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 - Tout remblaiement, endiguement ou excavation nouveaux dans les aires affectées par un risque d'effondrement de cavité souterraine (hachures marron verticales) ou affectées par un risque d'inondation (hachures bleues horizontales), sauf dans le cadre de la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés.
- 1.4 - Dans les aires affectées par un risque d'effondrement de cavité souterraine (hachures marron verticales) ou par un risque d'inondation (hachures bleues horizontales), toute construction nouvelle, tout agrandissement de plus de 20m2 hors œuvre nette et tout changement d'affectation ayant pour conséquence de créer de nouveaux logements.

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

Peuvent être autorisés:

- 2.1 Dans les secteurs Na et Nb, l'aménagement, la rénovation et l'agrandissement des constructions existantes, y compris leur adaptation à une nouvelle destination, et la construction d'annexes jointives ou non jointives.
- 2.2 Dans les secteurs Na et Nb, les constructions nécessaires aux activités artisanales existantes, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, à condition de ne pas générer une augmentation des nuisances.
- 2.3 Dans le secteur Nb, les constructions à usage principal d'habitation ou liées au tourisme
- 2.4 Dans le secteur Nc, les constructions et installations sportives
- 2.5 La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette en plus). Dans les aires affectées par un risque d'inondation (hachures bleues horizontales), cette reconstruction sur place n'est autorisée que si le sinistre n'est pas lié à une inondation. Dans les aires affectées par un risque d'effondrement de cavité souterraine (hachures marron verticales), cette reconstruction n'est autorisée que si le sinistre n'est pas lié à un effondrement de terrain
- 2.6 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.7 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires aux aménagements hydrauliques.
- 2.8 - Les 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 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
- 3.2 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.3 - Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de 3m minimum entre la limite de propriété sur rue et le portail.
- 3.4 - En cas de garage en sous sol, la pente de la rampe d'accès au garage ne devra pas être supérieure à 15%.
- 3.5 - Les voies et rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries de les inondent.

## **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 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 l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur.

### **4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

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.

Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...).

Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un pré-traitement, de type desablage-déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 2L/s/ha 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**

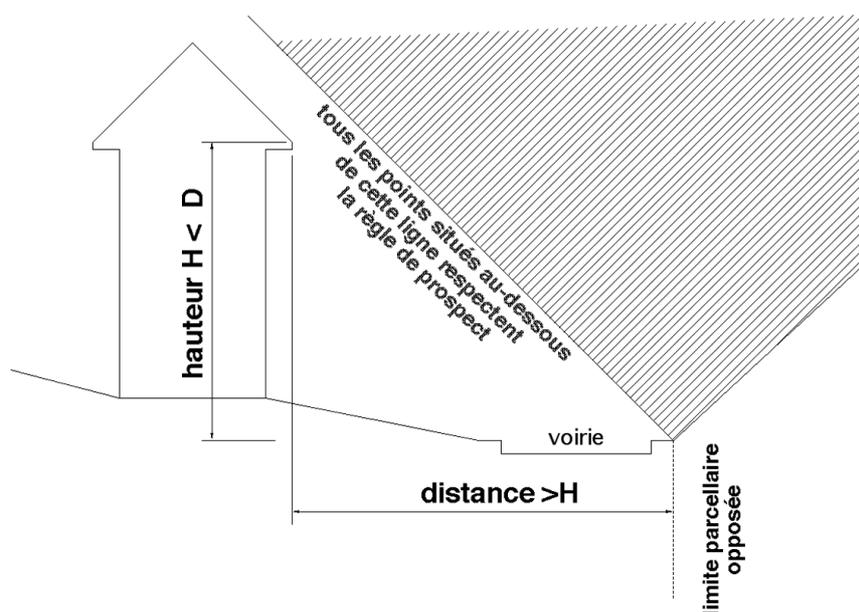
5.1 En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement :

- Les nouvelles constructions doivent être établies sur un terrain d'une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup>.
- Les nouvelles constructions à édifier sur une parcelle bâtie disposant d'un dispositif d'assainissement autonome peuvent être autorisées sans condition de surface minimale de terrain, sous condition que l'installation sanitaire reste conforme à la réglementation.

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

Les constructions doivent être implantées:

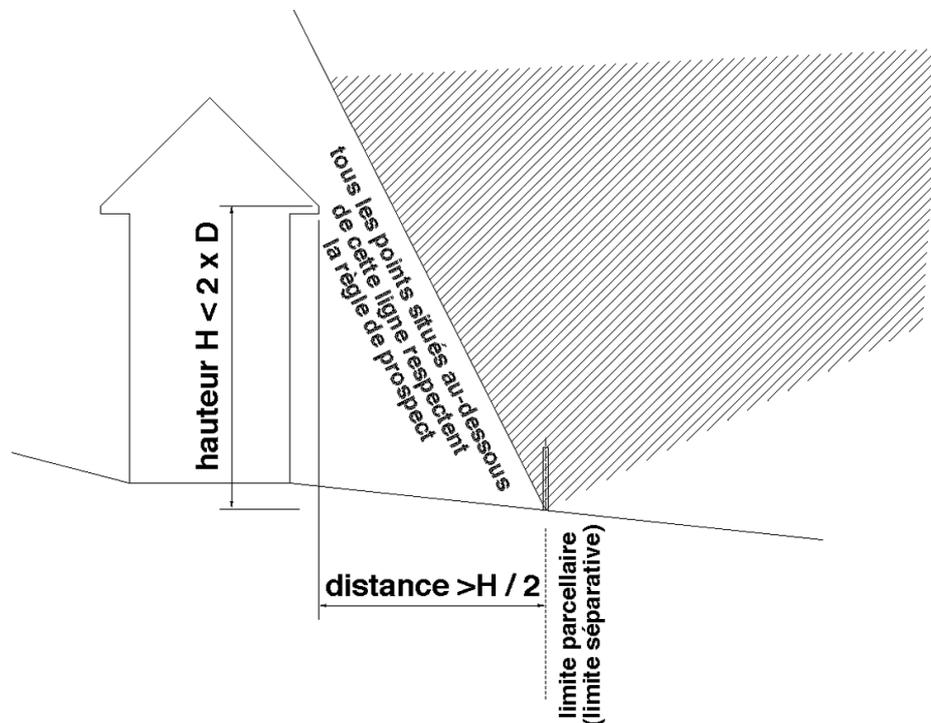
- 6.1 soit à l'alignement des voies publiques, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.
- 6.2 soit en retrait minimal de 5m.
- 6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.



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

Toute construction peut être implantée:

- 7.1 soit en limite séparative
- 7.2 soit à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $D > H/2$ ) avec un minimum de 3,00m.



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

Pas de prescriptions spéciales.

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

L'emprise au sol des constructions (surface projetée au sol de toutes les surfaces hors œuvre couvertes) ne peut être supérieure à 15% de la surface de la partie du terrain située dans le secteur.

**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 en tout point à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

**Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments,**

## **sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11**

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

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

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

### **11.2 Adaptation au sol**

11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.2 Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.2.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est à dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel)

### **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 (ce qui exclut le blanc),

11.3.2 Les enduits 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). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

11.3.3. Pour les bâtiments autres que des logements

S'il n'existe pas de constructions voisines de qualité pouvant servir de référence, on privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique, il sera de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant.

#### 11.4 **Toitures**

- 11.4.1 Les toitures des habitations doivent comporter au moins deux pentes Ces pentes seront supérieures à 40°.
- 11.4.2 Les toitures - terrasses sont interdites, sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.3 Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 11.4.4 Par exception aux articles précédents, en cas d'extension d'une construction, les nouvelles toitures devront tenir compte des volumes et des matériaux existants s'ils sont de qualité
- 11.4.5 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées avec des matériaux traditionnels (naturels ou présentant le même aspect). Des matériaux différents (zinc, inox,..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.6 Pour les constructions à usage artisanal, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.

#### 11.5. **Clôtures**

- 11.5.1 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.
- 11.5.2 Les clôtures en plaque de béton brut sont interdites.
- 11.5.3 Les clôtures pourront être constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...). En cas de pose de grillage, celui-ci devra être de couleur verte.
- 11.5.4 Dans les aires affectées par un risque d'inondation (hachures bleues horizontales), 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 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

### **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 d'essence locale.

- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m<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.
- 13.4 Les haies vives traditionnelles de qualité en limite de propriété doivent être conservées et entretenues.

**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.