

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation.

Elle comprend 5 secteurs :

- Nh, où les extensions mesurées d'habitations existantes sont autorisées
- Ni, correspondant à des zones inondables, zones d'expansion de crue
- Nj, réservé à l'implantation de jardins familiaux
- Nl, où sont autorisés les équipements de loisirs
- Nv, destiné à l'accueil des gens du voyage.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le cadre de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur en façade ou la réalisation d'une surélévation pour une construction existante, pourra faire l'objet d'une dérogation aux règles des articles 6, 7, 9, 10 et 11 du présent règlement. Cette dérogation ne pourra excéder 0,30 mètre en surépaisseur pour les façades et 0,30 mètre en hauteur pour les surélévations.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre pourra être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant (*application du décret n°2016-802 du 15 juin 2016 et de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme*).

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article N. 2.

Art. N2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone, hormis le secteur Ni :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- les canalisations de transport et de distribution d'énergies

Dans la zone N :

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement si la surface de plancher effective du bâtiment au moment du sinistre ne s'en trouve pas augmenté.
- Les affouillements nécessaires aux travaux hydrauliques.
-

En outre,

Dans le secteur Nh :

Modification n°3

- 1 abri de jardin de 20 mètres carré maximum par parcelle,
- l'extension d'habitations existantes et les annexes dans la limite de 50 m² et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire,
- les piscines privées sur la même unité foncière que l'habitation principale.
- les canalisations de transport et de distribution d'énergies

Dans le secteur Nj :

- 1 abri de jardin de 20 mètres carré maximum par parcelle.

Dans le secteur NI :

- les équipements de loisirs et les habitations légères et de loisirs dans la limite de 50 par hectare, les activités hôtelières et de restauration.

Dans le secteur Nv :

- les équipements nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage (sanitaires, transformateurs EDF...).

Les haies préservées en vertu de l'article L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'une construction d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager ;
- création d'un bâtiment agricole ou industriel avec l'engagement d'élaborer un projet d'intégration paysagère du bâtiment ;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. N3 Accès et voirie

Les accès directs aux voies départementales sont interdits ou limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Dans les secteurs indicés "i", les voies d'accès seront arasées au niveau du terrain naturel.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

Art. N4 Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution d'eau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement.

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol ;
- il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration dans un délai de deux ans après la mise en service de celui-ci.

b) Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2 l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

c) Eaux résiduaires des activités

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public. Lorsqu'elle est possible, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

Réseaux divers.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires

Art. N5 Superficie des terrains

Non réglementé.

Art. N6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dérogations mentionnées à l'article N 1 :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies communales, et de 20 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales.

Dans le secteur Nh, les extensions des habitations pourront être implantées dans la continuité du bâti existant sous réserve d'une bonne intégration dans le front bâti et du respect des dispositions de l'article N11.

Art. N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dérogations mentionnées à l'article N 1 :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives, sauf dans le secteur Nj, où les abris de jardins mitoyens en limite séparative sont autorisés.

Art. N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Art. N9 Emprise au sol

Non réglementé.

Art. N10 Hauteur des constructions

Sauf dérogations mentionnées à l'article N 1 :

Dans le secteur Nh :

- Les annexes des habitations existantes ne pourront excéder un niveau de combles aménageables ou non sur rez-de-chaussée.
- Dans le cas d'une extension, cette dernière pourra comporter, au maximum, le même nombre de niveaux que la construction principale.

Dans le secteur NI :

- les constructions à usage hôtelier ne pourront comporter plus d'un étage avec un niveau de combles aménageables ou non sur rez-de-chaussée.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique, de restauration, d'activités de loisirs ne pourront excéder un niveau de combles, aménageables ou non, sur rez-de-chaussée.

Art. N11 Aspect extérieur

1 - Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé qu'e sous 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 sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels.

Dans le cadre de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur en façade ou la réalisation d'une surélévation pour une construction existante, pourra faire l'objet d'une dérogation aux règles des articles 6, 7, 9, 10 et 11 du présent règlement. Cette dérogation ne pourra excéder 0,30 mètre en surépaisseur pour les façades et 0,30 mètre en hauteur pour les surélévations, sous réserve du respect de l'arrêté du 15/01/2007 portant application du décret 2006-1658 du 21/12/2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre pourra être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement

bâti existant (application du décret n°2016-802 du 15 juin 2016 et de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme).

2 - Dispositions particulières :

Dispositions particulières pour les habitations :

- Les matériaux des nouvelles constructions principales à usage d'habitation devront présenter l'aspect de la brique, de la pierre bleue, du grès, des tuiles ou ardoises avec possibilité d'intégrer en faible proportion des matériaux présentant l'aspect de la pierre, du bois ou du ciment enduit.
- Les murs extérieurs des extensions doivent être réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale, ou présenter l'aspect de la brique ou de pierre bleue, si la construction principale n'est ni en brique ni en pierre bleue.
- Les tôles nervurées en toiture (bac acier ou imitation tuile) non visible depuis le domaine public sont admises pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

Le long des routes départementales n° 20, 83, 156, 170, 964 : dans le cadre de la construction ou de la réhabilitation d'une habitation, 70% minimum des façades devront être réalisées en matériaux similaires aux matériaux traditionnels (*briques rouges, pierres bleues*).

Dispositions particulières pour les bâtiments d'activité :

- Bâtiment d'activité : Les tôles nervurées (bac acier ou imitation tuile) sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

Les bâtiments à usage d'activité doivent être de teinte sombre (*toiture et bardage*). Les toitures pourront présenter plusieurs pentes sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant.

Autres dispositions particulières :

- Les constructions en matériaux translucides (*serres, vérandas, ...*) sont autorisées,
- Les abris de jardin en bois sont autorisés,
- Les matériaux enduits sont interdits sur les constructions à usage d'habitation ou les équipements liés aux activités de loisirs, d'hébergement ou de restauration,
- Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale,
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle bâtie, la nouvelle construction ou l'extension devra être réalisée en harmonie avec les constructions existantes. Les constructions en matériaux verriers (*serres, vérandas, etc...*) sont autorisées. L'harmonie des tons de menuiserie est à respecter.
- Les équipements et installations liées à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes.
- Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être

intégrés, sauf contraintes techniques démontrées et projet innovant, à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées

– Les bardages seront soit de teinte foncée, soit en bois traité avec soubassement en parpaings ou béton.

– Les clôtures seront obligatoirement constituées d'un dispositif à claire-voie, ou de haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (*tels que parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, etc...*).

Sont interdites :

- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois

Les toitures terrasses :

- Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant.
- Pour les constructions nouvelles à usage principal d'habitation, situées dans un secteur présentant un bâti ancien important, il est imposé 30% d'emprise continue sous forme de toiture en pente en surplomb des toitures terrasse sauf dans le cadre de l'implantation d'une toiture terrasse à vocation environnementale. Cette obligation ne s'applique pas aux extensions et annexes des habitations.

Art. N12 Stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré au-dehors de la voie publique.

Art. N13 Espaces libres et plantations

Les clôtures pleines, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement ou l'expansion des eaux sont proscrits dans les secteurs Ni.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations composées d'espèces arborescentes et arbustives locales.

Toute construction nouvelle ou projet d'aménagement d'ensemble devra faire l'objet d'un accompagnement paysager.

Quel que soit l'aménagement paysager (*clôtures, écran de verdure, aire de stationnement ou espaces verts...*) les plantations doivent être composées d'espèces arborescentes et arbustives locales (*voir liste en annexe*).

Les aires de stationnement doivent comporter un arbre pour 4 places de parking.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont régis par les dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Aucun arbre de haute tige ne pourra être planté à une distance inférieure à 6 mètre de la limite légale du chemin de fer.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Art. N14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.