

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **ZONE DE SITE ET DE NUISANCES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

*Il s'agit principalement d'une zone naturelle non équipée à protéger en raison : d'une part de la qualité des sites et d'autre part de l'existence de risques (inondation par exemple) ou de nuisances.*

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions et établissements de toute nature sauf celles prévues à l'article N 2.
- Les constructions situées dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.
- les sous-sols enterrés en raison de la présence de nappes d'eaux.

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

###### I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sous réserves des cas relevant de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

###### II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Sont admis sous réserves qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- Les équipements liés à la sécurité publique tels que station de surveillance atmosphérique, les bâtiments liés à la gestion et surveillance des forêts, à la connaissance des milieux naturels, les bâtiments et installations publics de communication radio-électrique.
- Les équipements d'infrastructure (publics ou d'intérêt collectif).

- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'hydrauliques, d'assainissement ou d'irrigation et ceux liés aux occupations du sol admises dans la zone.

En secteur N\* sont de surcroît autorisés l'aménagement et l'extension des entités foncières bâties existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. supplémentaires ne pouvant être réalisés qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. Ces extensions ou constructions nouvelles pourront être réalisées avec ou sans qu'il soit procédé à détachement ou division parcellaire.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces 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 permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

#### **II - Voirie :**

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

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

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

#### **I - Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## II - Assainissement :

### 1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement si il existe.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 Mai 1996). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une convention de déversement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Toutes nouvelles constructions sont soumises au règlement d'assainissement en vigueur.

### 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

## III - Electricité - Téléphone :

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également.

### **Article N 5 – SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS**

Non règlementées.

### **Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 12 m de l'axe des voies publiques.

Cependant les constructions existantes et celles nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à ces règles.

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

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 6 m.

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

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée.

Une distance de recul au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 m, est imposée entre deux bâtiments non contigus, en face de toute baie assurant l'éclairage de pièces principales d'habitation ou de travail.

Cette distance est réduite de moitié avec un minimum de 2,5 m en face de toute baie n'assurant pas l'éclairage de pièces principales d'habitation ou de travail.

Le recul n'est pas réglementé en face des parties de bâtiment ne présentant pas de baie : parties de façades ou de pignons aveugles.

Les bâtiments existants ne sont pas assujettis à ces règles.

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

Non réglementée en secteur N.

En secteur N\*, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder de plus de 30 % l'emprise au sol existante.

### **Article N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur maximum prise en compte sera calculée selon la moyenne des hauteurs des façades mesurées à l'égout du toit.

Elle ne pourra excéder 12 m au faîtage.

### **Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions générales et particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites ;
- aux paysages naturels ou urbains ;
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- sous réserves des conditions énoncées ci-dessus pourront être autorisés, la réhabilitation du volume des bâtiments agricoles existants (à l'exception des hangars et constructions légères : bois, tôle, etc...) et leur aménagement en totalité ou pour partie à condition qu'elle respecte la composition et la volumétrie de l'ensemble bâti, son expression architecturale ainsi que le traitement de ses abords (cour pavée, mur d'enceinte, alignement d'arbres, mare, contreforts, etc.)

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non visibles de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi, sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc, est interdit.

Les panneaux solaires sont autorisés, on veillera cependant à ce qu'ils soient les plus discrets possibles.

- Clôtures : Les clôtures, lorsqu'il en sera réalisé, devront être constituées :

- . soit de haies vives d'essences locales doublant ou non une grille ou un grillage.
- . soit de lisses du type « Paddock ».
- . soit de murs enduits grattés à la truelle ou projeté gratté fin, ou de pierre apparente avec joints à fleur de pierre.

### **Article N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Au titre de la loi Paysage (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme), des espaces plantés protégés ou à planter sont portés aux plans de zonage – réservation.

I - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan par de petits hexagones verts sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (voir le titre IV du présent règlement).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.