

# CHAPITRE UNIQUE

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

*Les zones N correspondent aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit 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 leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend le secteur Nc où seules les constructions et installations liées au camping sont autorisées.*

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

#### Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ✓ Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- ✓ Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ✓ Les dépôts de toute nature.
- ✓ Les éoliennes.
- ✓ Les étangs et les plans d'eau.
- ✓ Dans l'emprise de la zone inondable :
  - toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.
  - les sous-sols
  - les remblais sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique.
- ✓ les abris de jardin et toutes constructions à caractère précaire.
- ✓ Au sein des secteurs de concentration en eau identifiés, les constructions nouvelles.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*

*- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.*

#### Sont admis sous conditions :

- ✓ les aménagements et les extensions limités,
- ✓ la construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation,
- ✓ les piscines liées à une habitation existante,

- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- ✓ dans le secteur Nc, les constructions et aménagements strictement nécessaires à l'activité de camping
- ✓ les antennes et les pylônes de téléphonie mobile sous réserve d'intégration paysagère maximale de dissimulation.

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

---

### **3.1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### **3.2. Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

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

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

6.1. Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

6.2. Dans le secteur Nc, il n'est pas fixé de règle.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans le secteur Nc, il n'est pas fixé de règle.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

10.1. La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

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

---

### **11.1. Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- L'ensemble des bâtiments doivent présenter un aspect soigné.

### **11.2. Volumes**

- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

### **11.3. Les murs**

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).
- Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.
- Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux ce niveau étant apprécié au centre de la construction.
- Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

#### **11.4. Les ouvertures**

- Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur - 1x1,45 minimum).
- Les linteaux en bois placés au dessus des ouvertures sont interdits .
- Les volets seront peints, à barres et sans écharpes
- Les persiennes métalliques sont autorisées

#### **11.5. Les toitures**

- La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faitage est au moins égale aux 2/3 de la façade.
- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles et R+2+combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
- La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général.
- Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges (largeur maximale 0,80m) et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur.
- Les lucarnes rampantes sont autorisées sous réserve du respect de ces proportions (longueur maxi : 1,10 m ; hauteur maxi : 0,50 m et raccord de la lucarne au 2/3 supérieur maxi de la pente et à condition que les ardoises soient posées à pureaux rectangulaires.
- Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

- Les couvertures seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes (20 environ au m<sup>2</sup>), d'ardoises naturelles ou artificielles de format 20x30 en pose droite.

#### **11.6. Bâtiments annexes**

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau minéral ou végétal ou enterrées.
- Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..) .
- Les abris de jardin doivent être réalisées en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 10 m<sup>2</sup>. Au-delà de cette surface, ils seront réalisés en maçonnerie enduite et avec couverture en tuiles ou en ardoises. Leur nombre sera limité à un par unité foncière et ils seront situés à l'arrière de la façade principale.
- Les autres constructions légères sont interdites.

#### **11.7. Clôtures**

- Les murs de clôture sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.
- Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. En particulier les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.
- Les clôtures constituées de murs et surmontées d'une grille traditionnelle seront conservées
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement en barreaudage vertical rectiligne.

#### **11.8. Dispositions particulières**

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

### **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

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

---

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.