
ZONE N

Les dispositions du règlement de la zone N s'applique sans préjudice de dispositions différentes pouvant être éditées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation - en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables - avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

A noter que la zone N regroupe les secteurs N, NC, NF, NG, NL, NLe et NR.

Rappel : voir en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Rappels par articles du règlement*

Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

> Les zones indicées «i» sont soumises au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)

ARTICLE N1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1 Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N :

Sont interdites, les occupations et utilisations des sols autres que celles énumérés à l'article 2 et suivants.

1.2 Les dispositions particulières applicables au secteur NC :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, toutes activités, installations et dépôts, à l'exception :

- des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau,
- des installations favorisant la réalisation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables, sous réserve de l'avis d'un hydrogéologue agréé et après autorisation des autorités compétentes.

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NF, NG, NL, NLe et NR :

Sont admis dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les clôtures,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes,

- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations, transformations et adaptations des structures de types radioélectriques, ou stations de mesures, nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,

2.2. Les dispositions particulières applicables au secteur NF :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les installations, aménagements et constructions à condition qu'elles soient liées à l'exploitation forestière.
- Les abris de chasse.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3. Les dispositions particulières applicables au secteur NG :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité d'extraction des gisements,
- Les équipements nécessaires aux activités de maintenance, d'extraction et de transports liés à l'extraction des gisements,
- Les constructions favorisant la réalisation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables sous réserve de valoriser au minimum le potentiel énergétique,
- Les reconstructions à l'identique après un sinistre,
- Le stockage de plein air des gisements et des matériaux issus de leur transformation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4. Les dispositions particulières applicables au secteur NL :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les constructions, les extensions et les installations liées à la vocation de loisirs de la zone, ainsi que les annexes nécessaires au bon fonctionnement de cette activité,
- Les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre.
- Les exhaussements et affouillements, en lien direct avec la vocation du secteur, à condition d'être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5. Les dispositions particulières applicables au secteur NLe :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les constructions et installations à vocation de pêche et de loisirs ouvertes au public et les annexes qui leurs sont liées,
- Les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre.
- Les exhaussements et affouillements, en lien direct avec la vocation du secteur, à condition d'être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie.
- Les chemins piétonniers et le mobilier nécessaires à l'accueil, aux loisirs ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5. Les dispositions particulières applicables au secteur NR :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,
- Les abris de jardin et pour le stockage du bois,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 : accès et voirie

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie..

3.2. Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.

ARTICLE N4 : desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable :

Lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être desservie en capacité suffisante par captage, forage ou autres dispositifs techniques, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, changement d'affectation d'un bâtiment ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des bâtiments et installations agricoles, en présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la mairie. Les dépenses liées aux branchements sont à la charge du pétitionnaire.

4.3. Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.4. Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

4.5. Antennes paraboliques, râteaux et treillis :

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public

6.1. dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NG :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport au domaine public.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- aux reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux chemins piétonniers et au mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

6.2. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions nécessaires aux activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations favorisant la réalisation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

6.3. dispositions particulières applicables aux secteurs NG :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport au domaine public.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- aux reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux chemins piétonniers et au mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NG :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 mètres minimum.

Cas particulier :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 15 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m hors-tout ne sont pas soumises à des règles d'implantation, mais nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.2. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions.

7.3. dispositions particulières applicables aux secteurs NG :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions après sinistre qui peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.4. retrait par rapport au cours d'eau applicable à l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs NC et NG :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.5. retrait par rapport aux limites des parcelles boisées applicable à l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs NC et NF :

Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.
- aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

ARTICLE N9 : emprise au sol

Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.1. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N, à l'exception des SECTEURS NC, NF, NG, NL, NLe et NR :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU,
- Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, peuvent avoir une emprise au sol maximale de 50 m².

9.2. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NC :

Non réglementé

9.3. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NF :

Non réglementé

9.4. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NG :

Non réglementé

9.5. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NL et NLe :

Non réglementé

9.6. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NR :

- Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 20 m² à condition qu'ils soient situés sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, peuvent avoir une emprise au sol maximale de 20 m².

ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux, complétée par une hauteur maximale hors-tout. En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

Ne sont pas soumis à des règles relatives à la hauteur, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.1. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N, à l'exception des SECTEURS NC, NF, NG, NL et Nle :

- La hauteur maximale des extensions de la construction à vocation d'habitation existante ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur des constructions annexes sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture avec une hauteur maximale hors-tout fixée à 5.5 m.
- La hauteur des abris de jardin et des abris pour le stockage du bois sera inférieure ou égale à 3 m à l'égout de toiture avec une hauteur maximale hors-tout fixée à 5.5 m.
- La hauteur des constructions liées à des abris pour animaux - fermés sur trois côtés - sera inférieure ou égale à 3 m à l'égout de toiture avec une hauteur maximale hors-tout fixée à 4.5 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminée...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre qui sont autorisées.

10.2. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

- Les constructions autorisées dans la zone ne sont pas soumises à des règles de hauteur particulières.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

10.3. dispositions particulières applicables aux secteurs NF :

- La hauteur maximale des installations pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

10.4. dispositions particulières applicables aux secteurs NG:

- Les constructions autorisées dans la zone ne sont pas soumises à des règles de hauteur particulières.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

10.5. dispositions particulières applicables aux secteurs NL :

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture avec une hauteur maximale hors-tout fixée à 10 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre qui sont autorisées.

10.6. dispositions particulières applicables aux secteurs NLe :

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture avec une hauteur maximale hors-tout fixée à 5.5 m.

ARTICLE N11 : aspect extérieur et aménagements des abords

11.1. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N :

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de 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 ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.80 m au dessus du niveau du terrain naturel.

Les constructions nouvelles :

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Aspect extérieur des constructions :

Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes, la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet.

Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions du village et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

Les clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites. Les haies vives en essences locales sont à privilégier.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées :

- soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe du règlement).
- soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive (liste en annexe du règlement).

Cette règle ne s'applique pas aux clôtures situées dans les secteurs NC, NG et NF.

ARTICLE N12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Section 3 : possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement (remblais, déblais...) qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

ARTICLE N14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.