

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

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation 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 son caractère d'espace naturel.

Elle comprend un secteur Nh, correspondant à des constructions existantes dont il est souhaitable d'assurer la pérennité, un secteur Nhi de même nature, mais où, compte tenu de l'inondabilité, seules les transformations et extensions destinées à diminuer le risque sont envisageables, un secteur NL où les constructions et installations liées à des activités de détente, loisir et de sport sont autorisées, et un secteur NLi de même nature, mais soumis au risque d'inondation.

### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à l'exception de ceux situés dans les secteurs Nh et Nhi.
- 2 - Les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales.
- 3 - Les gîtes d'étape, auberges, chambres d'hôtes, etc., par création de nouveau bâtiment.
- 4 - Les constructions et installations liées à des activités de détente, loisir et de sport, sauf dans les secteurs NL et NLi.
- 5 - Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisir.
- 6 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442-1 et R 442-2 du Code de l'Urbanisme, excepté les affouillements et exhaussements du sol mentionnés à l'article N2 alinéa 4.
- 7 - L'exploitation et l'ouverture de carrières.
- 8 - Les constructions et installations nouvelles affectées aux activités agricoles, sauf l'extension de celles liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante.

### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés sous conditions particulières :

- 1 - Les abris de jardin sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>, et dans la limite d'un seul abri par tènement foncier.
- 2 - Dans le seul secteur Nh, les constructions annexes liées aux habitations existantes, sous réserve qu'elles se situent à proximité immédiate des habitations, sauf impératifs techniques, et que leur superficie soit inférieure à 40 m<sup>2</sup>. Il ne sera autorisé qu'un maximum de deux constructions annexes par tènement foncier, la surface de chacune ne pouvant excéder 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les garages constituent une annexe à l'habitation, ils sont limités à 40 m<sup>2</sup> de surface calculée à partir du nu intérieur des murs. Les piscines constituant une annexe à l'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage.
- 3 - Dans les seuls secteurs Nhi et NLi, le changement de destination des bâtiments existants, l'extension des bâtiments existants, et les constructions annexes liées aux bâtiments et installations existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à diminuer les risques liés à l'inondabilité, et au minimum à ne pas les aggraver et sous réserve de l'application de l'article DG11.
- 4 - Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées. »

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

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces

- voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
  - 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

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

##### 1- Eau :

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le propriétaire de cette ressource en eau est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation humaine.

##### Disconnexion :

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

##### 2- Assainissement eaux usées:

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome est admis, sous réserve que les dispositifs de pré-traitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié) et de se référer :
  - . lors de la définition de la filière, au document de zonage d'assainissement joint en annexe au P.L.U. Les dispositifs de traitement assurant l'évacuation totale ou partielle par le sol des effluents traités devront être privilégiés.
  - . lors de la réalisation des ouvrages, au Document Technique Unifié 64.1 d'août 1998 édité par l'AFNOR qui constitue un référentiel des règles de l'art.
- Tout projet d'assainissement autonome doit être accompagné des éléments et documents cartographiques justifiant le respect des prescriptions générales applicables de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, qui prévoit que les caractéristiques techniques et la dimensionnement des dispositifs sont adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie).
- Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place), soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

##### 3 - Eaux pluviales :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain, pour éviter le rejet direct non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).
- L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m.

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel...

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3 m et à la moitié de la hauteur de la construction; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative :
  - . si leur hauteur est inférieure à 4 m
  - . si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, sous réserve que leur hauteur en limite ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

## **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non réglementé.

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

Non réglementé

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres pour la(les) construction(s) principale(s) et 4 mètres pour les annexes à cette(ces) construction(s). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dans le périmètre des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, les prescriptions architecturales à respecter sont celles émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

### 1/ Adaptation au terrain et à l'environnement :

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

### 2/ Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

Architecture contemporaine : tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce.

### 3/ Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50 %; toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible, sans être inférieure à 20 %. Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voie publique. Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 20 m<sup>2</sup> (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Les couvertures seront réalisées en tuiles à ondes de couleur rouge brique (les tuiles brunes ou vieilles sont interdites) pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées (à l'exception toutefois des couvertures de vérandas). Pour les autres bâtiments, les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils s'apparentent en aspect et en couleur à la tuile rouge brique (à l'exception toutefois des couvertures de piscines et des serres).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, capucine, normande, lucarne-pignon, lucarne pendante, lucarne en guitare, etc..., à l'exception des jacobines existantes).

Les éléments utilisant les énergies renouvelables sont acceptés à condition d'être intégrés dans le toit ou suivant les recommandations fournies dans la brochure réalisée par l'ADEME et le CAUE 43.

### 4/ Façades

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

### 5/ Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

### 6/ Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

### 7/ Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale sera limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques, et leur nombre sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.