

REGLEMENT

ZONE N

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, pas ou peu desservie par des équipements, constituée de secteurs qui, pour la plupart, doivent être protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison :

- de la qualité des paysages et des milieux naturels qui les composent, notamment les vallons secs et les espaces boisés ;
- de la qualité des sites et de leur intérêt historique, écologique ou esthétique.

Cette zone comprend :

- un secteur Ne de protection de l'environnement (ZNIEFF de type 1) ;
- un secteur Nh, de secteur déjà bâti au lieu-dit « Ravin de Corny »,
- un secteur Nj, correspondant à des jardins privés, où les annexes des constructions existantes sont autorisées.

La zone N comprend également des secteurs de ruissellement des eaux pluviales et des secteurs de cavité souterraine pour lesquels des prescriptions particulières sont fixées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexes).

Dans la zone de protection de la servitude TRAPIL, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'une consultation de la DREAL. Tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage, ...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignant (DR) et de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS, LES DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, toutes les destinations qui ne sont pas autorisés à l'article N2.
- 1.2. **En secteur Ne**, est interdit tout remblaiement ou aménagement imperméabilisant et de nature à fragmenter ce secteur
- 1.3. **Dans les secteurs de cavités souterraines**, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en N2.
- 1.4. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en N2.
- 1.5. Pour la voie romaine classée aux L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ou aménagements susceptibles de dégrader cette voie sont interdits.

PARAGRAPHE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, LES DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve que ces occupations ou utilisations du sol ne soient pas de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (en particulier pour le secteur inventorié en ZNIEFF de type 1).

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.

- 2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, etc.) et sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4. Les petits bâtiments annexes de 100 m² maximum d'emprise au sol servant à abriter des animaux ou du matériel agricole, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- 2.5. Les constructions à caractère forestier si elles sont liées à une exploitation forestière existantes.
- 2.6. **En secteurs Nh, pour les habitations existantes et leurs annexes**, sont autorisées : les extensions et la construction d'annexes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans l'unité foncière où elles sont implantées et d'être compatible avec le maintien du caractère architectural du secteur, ainsi que les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 3 à 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.7. **En secteur Nj**, sont autorisées pour les constructions existantes situées en zone UF voisine : la construction d'annexes, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées ou la qualité paysagère du site ; ainsi que leurs évolutions futures : adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, extensions, reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- 2.8. **Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées**, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions et les annexes.
- 2.9. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE N 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet

ARTICLE N 4 : MIXITE SOCIALE

Sans objet

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des voies avec un minimum de recul par rapport à l'emprise des voies de 10 mètres pour les voies départementales et 5 mètres pour les autres voies. Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 5.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant (étant situées dans la marge de recul), les réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisées à la condition de ne pas rapprocher l'immeuble de la voie.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 6.1. Les constructions ou installations autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 20 mètres des espaces boisés classés. Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

- 6.2. Les équipements collectifs peuvent être implantés en limites séparatives lorsque leur hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,50 mètres
- 6.3. Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la marge de recul), sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l'immeuble des limites : les réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.
- 6.4. **Pour les secteurs Nh et Nj**, les constructions d'annexes doivent être implantées avec un recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 2 mètres. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m lorsque la hauteur au faîtage de l'annexe ne dépasse pas 2,50 m.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE N 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 8.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser :
- 20 % de la superficie du terrain en secteur Nh ;
 - 10% de la superficie du terrain en secteur Nj.

ARTICLE N 9 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 9.2. La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux habitables, soit R+C maximum et 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- 9.3. **Pour les secteurs Nh et Nj**, la hauteur maximale des annexes des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan et à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- 9.4. La hauteur des constructions à vocation d'équipements collectifs est limitée 10 m de hauteur.

PARAGRAPHE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Insertion environnementale et paysagère

- 10.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines.
- 10.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Cette disposition ne concerne toutefois pas les constructions en demi-niveau pour la partie située au-dessus du garage.
- 10.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 10.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 10.5. Sont interdits :

- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes.
- 10.6. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange), gris, roses, blanc sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs laurées sont également autorisées ainsi que les tons de couleur bleu, vert et ocre s'ils sont clairs et doux. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- 10.7. Pour les annexes mentionnées à l'article N2.4, les matériaux de façade destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques creuses ou parpaings ne sont autorisés que sur 1 mètre de hauteur maximum. Le reste de la façade devra être traitée en bardage bois ou métallique laqué.
- 10.8. **Dans le secteur Nh**, la restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées au L.151-19 du C.U., seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées. Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les toitures

- 10.9. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde sont également autorisées.
- 10.10. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli, tuiles plates, en ardoises, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles métalliques laquées. Pour ces tôles métalliques laquées, elles devront être en harmonie de couleur avec la toiture du bâtiment principal et l'emprise au sol ne devra pas dépasser 30 m².
- 10.11. Pour les équipements collectifs, les toitures pourront aussi être cintrées et réalisées en zinc, en tôles mécaniques laquées couleur zinc.
- 10.12. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 10.13. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 10.14. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser un niveau (soit R) et avec les autres conditions suivantes :
- pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
 - pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 25 m² d'emprise au sol.
- 10.15. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires.
- 10.16. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

Les clôtures

- 10.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 10.18. Les murs et murets anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.

10.19. L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.

10.20. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale **pour le secteur Nh,**
- murs-bahut ou murs maçonnés, d'une hauteur minimum de 0,50 m et maximum de 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques **pour le secteur Nh uniquement ;**
- grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
- lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
- les clôtures agricoles sans barbelés ;
- Les haies constituées d'essences locales, doublées ou non de grillages.

ARTICLE N 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,) et les matériaux naturels de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,) sont autorisés et vivement conseillés.

PARAGRAPHE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 12 : AMENAGEMENT DES ABORDS

12.1. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. **Pour les secteurs Nh et Nj,** ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées. Pour le reste de la zone N, les citernes de gaz ou de mazout seront enterrées.

ARTICLE N 13 : AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de reculement entre les bâtiments, doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. **En secteurs Nh et Nj,** ces espaces libres ne pourront être inférieurs à 50 % de la superficie de la propriété.
- 13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes). Les cyprès, lauriers, bouleaux, érables, pyracantha sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.
- 13.4. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113.1 à L.113-7 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'urbanisme.
- 13.5. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, le cordon boisé sera maintenu, entretenu et les espèces seront remplacées si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes. La voie romaine sera maintenue et tous travaux ou aménagements susceptibles de dégrader cette voie sont interdits.

PARAGRAPHE 7 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 14.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 14.2. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- stationnement des deux roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.

Section 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 8 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE

- 15.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (voir annexe 3 : application de l'article 682 du Code Civil).
- 15.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 15.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.4. 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.
- 15.5. Les sorties de garage doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire de 5 mètres de profondeur entre l'alignement de la voie et le garage.
- 15.6. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique
- 15.7. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 15.8. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,.....) de faire aisément demi-tour.
- 15.9. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

PARAGRAPHE 9 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 16.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux usées

- 16.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif). Les groupes de constructions devront être desservis par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement collectif existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- 16.3. En l'absence de réseau d'assainissement public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.

Assainissement eaux pluviales

- 16.4. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexe). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 16.5. Lorsqu'il existe un réseau collectif des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent prévoir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur.
- 16.6. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 16.7. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 16.8. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux dont un réservé pour les communications électroniques. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES AGRICOLES