

Chapitre V - Règles applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible où existent des constructions ; le secteur Nz permet des activités économiques.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.
- Dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les constructions, installations et clôtures de toute nature sont interdites si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.
 - Dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les remblais ou tous autres travaux susceptibles de réduire le volume d'eau pouvant être stocké lors des crues.
 - Dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les reconstructions après sinistre causé par l'inondation.

Article N 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les changements de destination à usage d'habitation, de commerce ou d'artisanat, de bureaux et de services, à usage hôtelier, d'entrepôts et de garage collectif de caravanes sont autorisés à condition de s'intégrer dans le volume bâti existant et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ;
- les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles sont mesurées et limitées :
 - à 40 % maximum de la surface hors œuvre brute existante si cette dernière est inférieure ou égale à 50 m²,
 - à 30 % maximum de la surface hors œuvre brute existante si cette dernière est supérieure à 50 m²,
- les annexes sont autorisées si elles sont accolées et si leur surface hors œuvre brute est inférieure ou égale à 20 m² ;
- les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs y compris les ouvrages hydrauliques ;
- les constructions et installations nouvelles à usage agricole sont autorisées si elles sont destinées aux activités équestres ;
- les annexes des constructions et installations à usage agricole sont autorisées si elles s'insèrent dans le paysage ;
- les abris pour animaux sont autorisés :
 - . s'il s'agit de structure légère et sans fondation,
 - . et si leur surface est inférieure ou égale à 30 m² ;
- la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiment, calvaire, puits, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article L. 442-2 ;
- l'abattage et l'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (bosquets, arbres, mares et leurs abords...) identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation en application de l'art. L. 442-2 ;

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;

- dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions et de leurs accès ; de plus les changements de destination et les extensions mesurées sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet d'exposer davantage de personnes aux risques ou d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

Sont en plus autorisés dans le secteur Nz :

- les affouillements et exhaussements du sol, les aires de stationnement, les constructions à usage de bureaux, commerce, artisanat, industrie ou agricole s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques
ou privées

Article non réglementé.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La surface minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas d'implantation en recul par rapport à l'alignement, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m.

Secteur Nz :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'axe des voies d'une distance au moins égale à 15 m. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, ces règles ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de rétrait doit être égale ou supérieure à 3 m.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Secteur Nz :

à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa

ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article N 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à usage d'habitation : le nombre maximum de niveaux de la construction est fixé à 2 y compris les combles aménagés.

Autres constructions : leur hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 4 m.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Nz : article non réglementé.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Pour les toitures ne sont autorisées que les petites tuiles plates aspect petit moule ou l'ardoise ou les matériaux d'aspect identique.

Pour les façades, enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons peuvent recevoir un enduit couvrant ou un enduit à pierres vives affleurant les têtes des moellons. Le bois, y compris les colombages, peut être accepté sous réserve de sa bonne insertion paysagère et architecturale. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques épais etc. sont proscrits. Le blanc pur et les teintes vives ou trop claires sont interdits ; les teintes se rapprochant de la teinte des matériaux locaux sont seules autorisées. La création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Les percements seront de proportion plus haute que large, lorsque le projet de construction adopte un caractère d'inspiration traditionnelle. Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doivent être respectés. Les coffres des volets roulants doivent être invisibles. Les vérandas peuvent être autorisés si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer.

Extensions : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble.

Architecture dite « haute qualité environnementale » ou utilisation d'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple) : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.

Secteur Nz:

La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis l'espace public, sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. La couleur des toitures devra être de teinte ardoise ou rouge brun. Pour les façades, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les clôtures en planches de ciment sont interdites.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles.

Pour les haies, sont seules autorisées les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) etc.

Pour les haies, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*)... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra italica*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.