

C H A P I T R E I

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E N

La zone N recouvre les espaces 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 leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ne, destiné aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment à l'épuration des eaux usées.
- Ng, de pratique du golf*.
- Ns, inclus dans la ZNIEFF* de type 1.
- Nlf, destinée aux activités festives, de sports et loisirs.

Les dispositions réglementaires du plan de prévention des risques, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 qui suit :

Dans la zone N

- Les constructions* et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les constructions* et installations directement nécessaires à l'activité forestière.
- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement* et l'extension* mesurée* des constructions* à usage d'habitation* existantes, sans création de logement supplémentaire.

- L'aménagement* et l'extension* des constructions* à usage de bureaux, de commerce*, artisanal* et industriel* existantes.
- Le changement de destination* à vocation d'habitat des bâtiments agricoles désaffectés dans la limite de 300 m² de surface de plancher par corps de ferme, dans le respect des volumes et des aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il n'existe pas d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.
- Les constructions* à usage d'annexes*, à condition qu'elles constituent sur le terrain* considéré un complément fonctionnel à une construction* existante et soient implantées dans la même zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Les abris pour animaux en bois et démontables d'une superficie inférieure à 20 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol* nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les clôtures*.
- Les démolitions.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement supplémentaire.

Dans le secteur Ne

- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment à l'épuration des eaux usées.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Les affouillements et exhaussements de sol* nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les clôtures*.
- Les démolitions.

Dans le secteur Ng

- Les constructions*, installations et équipements liés aux sports et aux loisirs.
- Les aires de jeux et de sports* ouvertes au public sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu et que la vocation naturelle du secteur soit préservée.
- Les équipements d'infrastructure et les constructions* et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions* à usage d'habitation* destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans le secteur.
- Les constructions* à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain* considéré un complément fonctionnel à une construction* existante.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

- Les affouillements et exhaussements de sol* nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les clôtures*.
- Les démolitions.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Dans le fuseau de 300 mètres du projet d'autoroute A 406 ne sont autorisés que les équipements d'infrastructures routières liés à l'autoroute A 406, les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures.

Dans le secteur Ns

- Les constructions* et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les équipements d'infrastructure, les constructions* et ouvrages, les affouillements et exhaussements de sol* liés à ces équipements.
- Les clôtures*.

Dans le secteur Nlf

- Les constructions* installations et équipements liés aux activités festives, de sports et loisirs et compatibles avec le maintien de la tranquillité des zones d'habitation voisines.
- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*,
- Les installations et travaux divers* compatibles avec la destination générale de la zone, notamment les aires de jeux et de sports* ouvertes au public.

2.) Les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir Article 7 des Dispositions générales
- L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans l'article 2 des Dispositions Générales, reste applicable.
- Sauf en cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* ou par rapport à la limite de la voie privée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction* à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de possibilité de raccordement à un réseau d'assainissement collectif, toute construction* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées, la superficie du terrain* doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions*.
- Les constructions* doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

1.) A 40 :

- 100 mètres au moins de l'axe.
- Cette disposition ne s'applique pas :
 - aux constructions* ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - à l'adaptation, au changement de destination*, à la réfection ou à l'extension* de constructions* existantes.

2.) RD 1079 et RD 933 :

Dans la zone N et les secteurs Ng et Ns

- 75 mètres au moins de l'axe.
- Cette disposition ne s'applique pas :
 - aux constructions* ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - à l'adaptation, au changement de destination*, à la réfection ou à l'extension* de constructions* existantes.

Dans la zone N et les secteurs Ng et Ns

- 5 mètres par rapport à l'alignement*
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* à l'exception des stations d'épuration.

3.) Autres voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique :

- 10 mètres par rapport à l'alignement* des routes départementales.
- 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Aménagement* ou extension* de constructions* existantes implantées avec un retrait inférieur si l'extension* n'aggrave pas la situation de ces constructions* par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...
 - Garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise, sous réserve qu'elle ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.

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

- L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois les constructions* peuvent être admises en limite séparative si :
 - Elles s'appuient sur des constructions* préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain* voisin.
 - Leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
 - Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur* des constructions* est mesurée à partir du sol naturel* existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Dans la zone N et les secteurs Ng et Ns

- La hauteur des constructions* ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Toutefois une hauteur supérieure peut être admise pour l'extension* des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

Dans le secteur Ne

- La hauteur des constructions* ne doit pas dépasser 10 mètres hors tout.
- Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* à l'exception des stations d'épuration.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions* peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions*, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

Dans la zone N et les secteurs Ng et Ns

1 - IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente et la ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- La hauteur totale des éléments de clôture* ne doit pas dépasser 1,80 mètres. Cependant des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres peuvent être admis en bordure des voies s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- Toutefois, la hauteur des clôtures* peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures* doivent être constituées de haies vives ou d'un grillage ou d'une barrière ou d'une murette - hauteur maximale 0,80 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Toutefois, des murs ne dépassant pas 1,80 mètres sont admis en limite séparative.
- Les clôtures* doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

- Les couleurs des enduits des murs et des murettes doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges) et se référer au nuancier déposé en mairie.

2 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

- Les constructions* dont l'aspect général (chalet savoyard, maison normande, ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie).
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

B. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1) Toitures

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction* et leur pente doit être comprise entre 30 et 50 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante ou implantés en limite séparative.
- Les toitures terrasses sont admises et de préférence végétalisées (soit partiellement, soit intégralement)
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

2) Débords

- Les toitures doivent avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.
- Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

3) Couvertures

- Les couvertures ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.

- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites (se référer aux couleurs et aux formes des modèles déposés en mairie).

Dans le secteur Ne

1. Clôtures

- Les clôtures* doivent être constituées :
 - Soit d'un grillage à simple torsion sur piquets en acier ;
 - Soit d'un grillage à mouton sur pieux en acacia éventuellement surmonté d'un fil barbelé.

2. Aspect des constructions

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction* et leur pente doit être comprise entre 30 et 50%
- Les toitures doivent avoir un débord d'au moins 0.40 mètres mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions* en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les ouvrages techniques en béton doivent comporter des éléments verticaux.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Dans toute la zone

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Dans le secteur Ne

- La plantation d'arbres d'essences locales telles que le saules blancs (Salix alba), saules des vanniers (Salix viminalis) ou frênes (Fraxinus excelsior) est recommandée le long des limites Est et Sud du terrain et le long des voies de desserte interne.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE N 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.