

# Zones N

## Chapitre V : dispositions applicables aux zones N

### **Caractéristiques générales**

Les zones N sont des zones de protection renforcée des sites et des paysages. Elles sont motivées par :

- la qualité exceptionnelle de l'espace naturel, la présence d'écosystèmes remarquables,
- l'existence d'un secteur de risques naturels ou de nuisances (marnières, marécages, sous-sols instables, proximité d'activités nuisantes ou dangereuses, etc.).
- la protection des ressources en eau,
- la protection des paysages naturels aux abords du bourg, la protection du patrimoine.

Cependant, l'activité agricole existante doit s'y poursuivre dans le respect des paysages.

Le secteur Nb comprend des terrains déjà urbanisés mais peu équipés, sous forme de **bâti** isolé, appelées à conserver un caractère rural. Seules les **annexes et extensions** du bâti existant sont autorisées, mais où la création de nouveaux foyers est interdite.

Le secteur Nh comprend des zones de **hameau**, situées à l'écart des espaces urbanisés mais où une **densification** est possible sur des terrains libres situés au milieu de terrains déjà urbanisés.

### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

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

### **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sont admis :

- Les équipements d'infrastructure.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- La réhabilitation et le changement d'affectation des bâtiments existants.

#### Dans les secteurs Nb et Nh

- Les annexes non contiguës.

#### Dans le secteur Nh

- à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les constructions de logements et de bâtiments de services ou d'activités sont autorisées.

### Cavités souterraines

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage, 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. Les annexes et extensions pourront éventuellement y être autorisées.

### Éléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

Les plantations, mares et bâtiments anciens à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare ou de bâtiment ancien est soumise à permis de démolir. Les bâtiments à colombage apparent doivent conserver cet aspect.

### **Article N 3 : Accès et voirie**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

#### Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- En cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur celui-ci lorsqu'il sera réalisé.
- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément aux normes en vigueur.

### **Article N 5 : Superficie minimale des terrains**

#### Dans le secteur Nh

- Pour être constructible l'unité foncière doit avoir une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup>.

### **Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

### **Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

### **Article N 9 : Emprise au sol des constructions**

- L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie de la parcelle.

### **Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

### **Article N 11 : Aspect extérieur**

- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.
- En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas excéder 40 cm.
- La toiture des constructions principales sera réalisée en ardoise, en chaume, en tuile plate ou mécanique ou avec un matériau présentant une forme et un aspect équivalent. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes.
- La pente des toitures des constructions principales d'habitation sera supérieure à 45°.
- Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.
- Les paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Pour toutes les clôtures, ne sont autorisées que les haies vives ou taillées, doublées ou non de grillage.
- Il sera éventuellement possible de déroger à ces règles pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération d'énergie renouvelable (panneaux solaires, vitrages de grandes dimensions, etc.) ou l'emploi de matériaux naturels et durables (bois, terre...). Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou invisibles depuis l'espace public.
- Il sera possible d'adopter les formes et les matériaux d'une construction existante ne respectant pas ces règles dans le cas des annexes et des extensions

## **Article N 12 : Stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

## **Article N 13 : Espaces libres et plantations**

### Espaces boisés classés (articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme)

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

### Éléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

- Les plantations et mares à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare est soumise à permis de démolir.

### Obligation de planter

- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé.
- Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.
- Les haies doivent être composées d'arbres et arbustes d'essence locale (par exemple : charme, prunellier, orme, houx, chêne, hêtre, aubépine, noisetier...).
- En revanche, l'emploi des peupliers d'Italie et des conifères exotiques est interdit (par exemple : thuya, cyprès, leylandi, etc.).
- Il est obligatoire de planter au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre.

## **Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

- Il n'est pas fixé de règle.

\* \* \*