

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

### Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article N2.  
Dans le secteur NZ sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol.

#### Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### DANS LA ZONE N HORMIS DANS LES SECTEURS NZ ET NF :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 et aux prescriptions visant à assurer la protection de la ressource en eau dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable :

- Les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 30% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des bâtiments antérieurs à la période d'application du présent règlement.
- Les annexes non habitées à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation à moins de 50 mètres de celles-ci.
- La reconstruction à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre et à la date d'opposabilité du présent document.
- Le changement de destination à usage d'habitat, de bureau, d'entrepôt, de commerce, de restauration, d'hébergement hôtelier et d'artisanat des constructions existantes à condition qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document.
- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées aux équipements collectifs ainsi que les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

##### DE PLUS DANS LE SECTEUR NL:

Sont admises complémentaires aux dispositions de la zone N sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme PS92 et aux prescriptions visant à assurer la protection de la ressource en eau dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable :

- Les constructions nouvelles liées à l'activité hippique ou de sport.
- Les habitations légères de loisirs ou de sport.

##### DANS LE SECTEUR NF :

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation forestière.
- Les abris de chasse à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.
- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées aux équipements collectifs ainsi que les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

### Section II : Conditions de l'occupation du sol

#### Article N 3 : Accès et voirie

##### 1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être

autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé. Tout nouvel accès sur les routes départementales est interdit.

## **2 – VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

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

### **1 - EAU**

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

### **2 - EAUX USEES**

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). En l'absence de celui-ci, toute construction devra être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation qui devra être conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

### **3 - EAUX PLUVIALES**

L'infiltration et le stockage des eaux pluviales sur la parcelle doivent être privilégiés.

### **4 – AUTRES RESEAUX**

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

## **Article N 5 : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

### **1 – DISPOSITIONS GENERALES :**

Les constructions seront implantées suivant un retrait minimum 10 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

### **2 - CAS PARTICULIERS :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement sous réserve de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies publiques.

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

### **1 – DISPOSITIONS GENERALES :**

Dans la zone N, NF et NL

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **2 - CAS PARTICULIERS :**

Dans la zone N, NF et NL

- Les constructions devront respecter un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau.
- Dans les zones N et NL, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des espaces boisés inscrits en zone NF.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à cette limite.

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

### 1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 m.

### 2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli.

## Article N 9 : Emprise au sol

Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière en application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les abris pour animaux, les abris de chasse ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Les annexes non habitées des constructions ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 35 m<sup>2</sup>.

Il n'est pas fait application de ces règles dans le cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli.

## Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

### 1 – DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur totale des constructions est fixée à 4 mètres au faîtage.

### 2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli.

## Article N 11 : Aspect extérieur

### Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades. Les extensions et annexes devront présenter un aspect cohérent à la construction existante.

Les matériaux bruts (parpaings, briques creuses...) destinés à être recouverts ne doivent pas être visibles.

### Toitures

Tous les types de toiture sont autorisés.

## Article N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manoeuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

## Article N 13 : Espaces libres

Dans espaces boisés classés délimités au document graphique, les autorisations de défrichement sont irrecevables.

Les espaces libres de construction devront être paysagés et entretenus pour favoriser la rétention des eaux de ruissellement à la parcelle. Ils représenteront 50% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

## Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Non réglementé.