

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones constituent des espaces naturels qu'il convient de protéger, pour l'aspect général de l'agglomération, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

En particulier, la zone N regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comporte :

- le **secteur Nh** réservé au bâti dispersé existant
- le **secteur Nt**, présentant une vocation touristique et de loisirs
- le **secteur Nf**, correspondant au jardin du souvenir
- le **secteur Ns**, correspond à un secteur dans lequel les aires de stationnement sont admises
- le **secteur Nrzh**, qui permettra la reconstitution d'une zone humide
- le **secteur Nz**, qui permettra la protection des zones humides

Une partie de la zone est concernée par les risques liés à la présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (voir trame spécifique au plan de zonage). Les projets situés dans ces zones de danger devront tenir compte du risque potentiel. L'exploitant doit être tenu informé le plus en amont possible de tout projet.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations en dehors de celles admises à l'article 2 suivant.

De plus aux abords de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, sont interdit :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, en outre, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

De plus, dans le secteur Nz :

Toute construction est interdite.

Toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles de remettre en cause le caractère humide de la zone ou l'hydromorphie des sols sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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.
- Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est de 25 m² maximum et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage ; et sous réserve d'une bonne intégration et d'un aspect bardage bois au niveau des murs et d'un aspect tuile terre cuite au niveau de la toiture.
- Les constructions liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels et forestiers.
- Les constructions et aménagements liés et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques, station d'épuration...) sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.
- La création de sentier, chemin ou piste cyclable, sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux naturels

De plus dans le secteur Nh, sont admis :

- L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone. La surface totale additionnée des annexes liées à un bâtiment principal ne peut dépasser une emprise au sol de 50 m². Elles seront construites à moins de 20 mètres du bâtiment principal.
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, avec ou sans changement de destination, dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².
- Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.
- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher.

De plus, dans le secteur Nt, sont admises :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

De plus, dans le secteur Nf, sont admis :

- Les aménagements et installations liés au « jardin du souvenir » et au crématorium

De plus, dans le secteur Ns, sont admises :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

De plus, dans le secteur Nrzh, sont admis :

- Les ouvrages, installations, aménagements, affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à la reconstitution d'une zone humide.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation 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.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique. Pour les usages collectifs et notamment les ERP, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En dehors du secteur Nt, en l'absence d'un réseau d'assainissement, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdite.

Les eaux de nettoyage des filtres de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux usées.

3 - Eaux pluviales

La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales doit respecter les prescriptions du service gestionnaire.

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne doivent en aucun cas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux routes départementales. Lorsqu'il n'existe pas de solution alternative au rejet

dans les fossés des voiries, ce rejet sera admis à condition que le débit rejeté soit au plus équivalent au débit rejeté avant urbanisation (rétention obligatoire).

Pour les piscines

Quel que soit le mode d'évacuation retenu, tout produit additif sera neutralisé avant rejet en se conformant à la fiche technique du produit.

Les eaux de vidange seront évacuées :

- soit par infiltration dans le sol sous réserve d'effectuer une étude de sol afin de vérifier la perméabilité du terrain
- soit dans un cours d'eau
- soit à faible débit dans le réseau d'eaux pluviales
- soit par l'intermédiaire d'un puits perdu

4 - Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

5 - Ordures ménagères

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit être dotée d'une aire spéciale de ramassage des ordures ménagères.

En tout état de cause, il faudra se référer au règlement du service gestionnaire.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application de cet article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Les constructions doivent être implantées suivant les marges de reculement indiquées au plan, où à défaut, en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Ce recul est porté à :

- 12 m par rapport à l'axe de la RD3
- 18 m par rapport à l'axe de la RD203
- 25 m par rapport à l'axe de la RD1508, RD908B

Ne sont pas concernés par cet article les constructions destinées aux équipements publics et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les annexes et les piscines doivent respecter les mêmes reculs que les constructions principales. Pour les piscines, le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures. Dans le cas où la construction sinistrée se situerait à moins de 10 m des berges d'un cours d'eau, la reconstruction n'est admise que si la cause du sinistre n'est pas liée à une crue.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m (cf. lexique).

Les annexes doivent respecter les mêmes reculs que les constructions principales. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines. Ce recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures. Dans le cas où la construction sinistrée se situerait à moins de 10 m des berges d'un cours d'eau, la reconstruction n'est admise que si la cause du sinistre n'est pas liée à une crue.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

A moins d'être accolé, toute construction principale (y compris annexes accolées, débords de toit non compris) doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales ne peut être inférieure à 10 m.

La distance entre les constructions principales et leurs annexes non accolées devra être au moins égale à 2m.

Les retraits entre deux bâtiments sur une même propriété ne s'appliquent pas :

- entre 2 constructions jumelées.
- aux équipements collectifs et aux services publics. Toutefois, l'implantation des éventuels transformateurs électriques et antennes relais de téléphonie doit être la plus éloignée possible vis-à-vis des logements existants et futurs en fonction du projet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+C et 6,5 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes non accolées ne devra pas dépasser 3,5 m au faîtage.

Dans le secteur **Nh**, dans le cas d'extension, la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant. La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres maximum.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et aux ouvrages indispensables au fonctionnement de l'unité économique tels que cheminées, ponts roulants, etc..

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Peut notamment être interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

La réplication d'un même modèle architectural sur un même tènement est interdit.

2. Implantation des constructions

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Adaptation des constructions au terrain naturel

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel et devra si cela est nécessaire, présenter des déblais et remblais minimum.

Les constructions sur buttes de terre sont interdites.

La largeur maximale des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder de 5m (sur la base du terrain naturel), sur 2,80m de hauteur.

Le raccord entre le terrain naturel et le terrain après travaux doit se faire en amont de la limite de propriété.

Les pentes de talus doivent permettre le maintien des terres et une étude géotechnique peut-être demandée en cas de non sécurité publique

4. Aspect des façades

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades doivent présenter un aspect :

- ° Soit enduite.
- ° Soit en bardage bois
- ° Soit en aspect pierre locale à jointement serré

Pour les teintes des façades et des parements, il faudra se référer au nuancier de couleur déposé en mairie et présenté en annexe au règlement. Les bardages bois seront de teintes naturelles.

Les teintes des menuiseries et huisseries doivent être en harmonie avec les teintes de façades.

5. Aspect des toitures

Les couvertures seront réalisées à l'aide de tuiles, d'ardoises ou de tous autres matériaux ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels de la région. L'utilisation des matériaux d'aspect « tôles ondulées » est interdite.

Les teintes rouges et noires sont interdites. Une cohérence des teintes sera exigée avec les bâtiments principaux limitrophes.

Lors de la réfection de toiture, l'uniformité de teintes de couverture doit être respectée sur un même bâtiment ou sur un même ensemble de bâtiments.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

La pente des toits sera comprise entre 50 et 100 %. Toutefois une pente de toit différente pourra être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension de bâti existant ne respectant pas la règle. Pour les annexes, la pente de toit sera de 10% minimum.

Les extensions, annexes et garages devront être couverts par des matériaux de la même teinte que ceux utilisés pour la toiture de la construction principale.

Les toitures à un seul pan, à quatre pans en point de diamant ou en terrasse et les toits dont les croupes représentent plus du tiers du linéaire de toiture sur le pignon sont interdites pour les constructions principales.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans l'un des cas suivants :

- toiture végétalisée, à condition de présenter une pente minimum de 5 %
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- elles concernent les éléments restreints de liaison
- pergolas
- attiques

et dans tous les cas, les toitures terrasses ne doivent pas dépasser plus de 30% de la surface totale de toiture.

Les terrasses sur pilotis (sans espace clos ou semi-clos en dessous) qui sont liées à la configuration du terrain, ne comptent pas dans le pourcentage de toiture terrasse.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1 mètre, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné (constructions annexes).

6. Transformation et restauration des constructions anciennes repérées au titre de l'article L151-19 :

Pour les transformations et restaurations de ces constructions, le demandeur s'attachera à respecter la composition et le rythme des façades existantes. Les nouvelles ouvertures devront être percées de telle sorte qu'elles fassent référence aux différents types d'ouvertures existant dans les bâtiments traditionnels.

Les châssis situés dans le plan de la toiture seront acceptés dans la mesure où ils sont organisés et en cohérence avec les façades anciennes.

Seules les lucarnes de type Jacobine, Capucine et Meunière sont admises (cf. lexique) (cf. lexique).

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux porteurs de projet de prendre contact avec l'architecte consultant du CAUE avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

7. Les Clôtures

Les clôtures non naturelles sont soumises à déclaration préalable quant à leur aspect et leur implantation. Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,75 m et être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les dispositifs à claire-voie doivent présenter 1/3 de « claire-voie³⁶ », uniformément répartis sur la clôture (cf. lexique).

³⁶ Voir la définition des « dispositifs à claire-voie » dans le lexique en fin de règlement

Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est précisée en annexe au présent règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements sportifs lorsque le dépassement de la hauteur des clôtures est justifié par la pratique sportive.

Toutefois en bordure des voies ouvertes à la circulation publique et à proximité des carrefours, la hauteur des clôtures est limitée à 0,75 m en tout point du triangle de visibilité, dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe....).

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage et le bâti environnants. Les murs de clôtures devront être traités dans le même esprit que la façade de la construction principale.

Les portails peuvent être pleins ou à claire-voie.

8. Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

9. Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENTS

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, en dehors des voies publiques, il est exigé :

Dans le secteur Nh, pour les logements nouvellement créés :

Pour les logements nouvellement créés, il est exigé au minimum :

Lorsque la superficie du logement est inférieure à 40 m² : 1 place

Lorsque la superficie du logement est comprise entre 40 et 70 m² : 2 places

Lorsque la superficie du logement est supérieure à 70 m² : 3 places

Une place couverte par logement est exigée pour toute nouvelle construction à partir de 4 logements.

L'aire aménagée entre le portail et la voie décrite à l'article 3 pourra tenir lieu de place de stationnement.

En cas de permis de construire groupé ou de création de plusieurs logements dans le cadre d'une réhabilitation, il sera en outre exigé 1 place non affectée pour 2 logements, aménagée sur les parties communes.

En cas d'extension ou de réhabilitation :

- ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créés et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés sur le terrain de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur dudit terrain et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les ripisylves et les secteurs boisés qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L151-19 du Code de l'urbanisme) doivent être conservées.

De plus, dans les ripisylves (repérés par l'article L151-19 ou en EBC), les coupes à blanc sont interdites. Lors d'une coupe, le couvert forestier uniformément réparti doit représenter au moins 30 % de la surface initiale des boisements.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet