

**- TITRE IV -**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
A LA ZONE NATURELLE**

# CHAPITRE VII

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **1) Rappels :**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

##### **2) Sont interdits :**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- Les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur ;
- Dans le secteur **Ni1** : la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs et la création ou l'aménagement de sous-sol au-dessous de la cote de référence.

## **N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

Dans le secteur **Ns**, seules sont autorisées :

- Les constructions liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- Les clôtures, sous réserve de dispositions particulières (Cf. articles L.441-2, L.441-3 et R.4426 du Code de l'Urbanisme) ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (Cf. article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

Dans le secteur **Nm**, qui correspond à l'emprise du cimetière, seules sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- Les clôtures, sous réserve de dispositions particulières (Cf. articles L.441-2, L.441-3 et R.4426 du Code de l'Urbanisme) ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (Cf. article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

Dans le secteur **Ni1**, seules sont autorisées :

- L'entretien et la gestion des constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés soit à 0.20 m au-dessus de la côte de référence, soit au moins 2.50 mètres au-dessus du sol naturel.

Dans les secteurs **Nstep** et **Nstepi1**, correspondant à l'emprise de la station d'épuration, seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements liés à la station d'épuration et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs identifiés comme présentant un **risque technologique** due à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- Dans la zone des dangers significatifs : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.
- Dans la zone des dangers graves : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.
- Dans la zone des dangers très graves : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dans le secteur **Nf3**, seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, ...).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

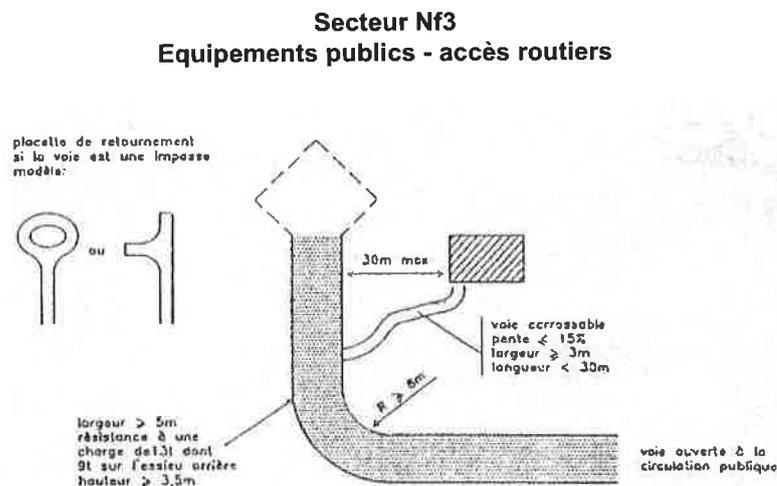
### **N3 – ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Dans le secteur Nf3**, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.



## **N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction visée à l'article N2 doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

### 2 – ASSAINISSEMENT

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

### 3 – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 400 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située sur le domaine public.

## N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projeté.

## N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des espaces urbanisés de la Commune, les constructions doivent être édifiées à au moins :

GRUPE DE LA VOIE (se reporter au plan)	RECU A PARTIR DE L'AXE DE LA VOIE SELON SON GROUPE
Réseau de désenclavement R.D. 18 R.D. 20 R.D. 142	Pour toute construction :  - 15 mètres ;
<b><u>Chemin ruraux</u></b> et communaux	Pour toute construction :  - 7 m

NOTA : le classement des R.D. par catégorie résulte du plus ou moins d'intensité de la circulation qu'ils supportent.

Le long des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 7 m de la limite du domaine public ou des berges.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

## **N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions ou s'ils sont sans effet à leur égard.

## **N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **N9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 9 m au faîtage.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrain en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## N11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 extensions devront s'apparenter à l'aspect de la construction existante (utilisation des mêmes matériaux, respect de la typologie du bâti, ...).

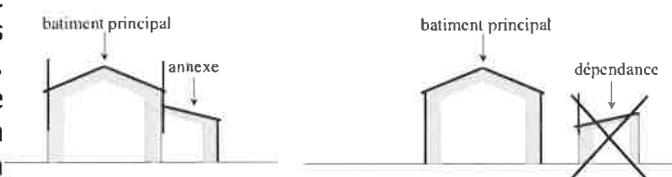
### Clôtures :

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement.

Les murs pleins sont interdits. La hauteur maximum des murs bahuts est fixée à 0.20 m.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. L'aspect de la nouvelle construction devra s'apparenter le plus possible à celui de la construction existante (utilisation des mêmes matériaux, respect de la typologie du bâti, etc.).

Les remblais constitués contre les constructions ne peuvent dépasser une pente de 15% et leur hauteur ne peut être supérieure à 0.50 mètres.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de ton tuile et s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

### Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **N12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

## **N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.