

**TITRE 5**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La **zone N** regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature variée à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique.

Elle comprend un **secteur Nj** pouvant accueillir des constructions nécessaires à des équipements collectifs légers en vue d'aménager des jardins familiaux et un verger communal.

### Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.

En outre :

- Tous travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides sont interdits,
- Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant l'aléa « affaissement / effondrement » ou par un indice représentant l'« effondrement de cavité karstique, doline », le comblement / remblaiement des dolines est interdit,
- Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe du ruisseau du Moulin, est interdite l'implantation de toute nouvelle construction.

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

Dans la zone N, sont autorisés et soumis à condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à **condition** qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à l'exception du secteur Nj,
- Les constructions, installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ...) à **condition** qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics (y compris ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques d'exploitation du réseau autoroutier), à l'exception du secteur Nj,
- L'extension des constructions à destination d'habitat, à **condition** d'être limitée à 33% de la surface de plancher des constructions existantes avant travaux.

Dans le secteur Nj, sont autorisées les constructions à **condition** d'être limitées à 20 m<sup>2</sup> et à condition d'être réalisées dans le cadre de l'aménagement de jardins familiaux ou d'un verger communal.

### Article N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Voirie :

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

**Accès :**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie,
- Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

**Article N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

**RESEAUX HUMIDES (AEP/EU/EP) :**

Se rapprocher des prescriptions générales et Règlements de Service annexés à ce Règlement.

**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 (voir le Règlement Du Service d'Alimentation en Eau Potable du gestionnaire des réseaux) ;

**Assainissement :**

*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 de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux,
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis à condition que la parcelle soit dans le zonage « ANC » (voir Règlement du Service d'Assainissement Non Collectif du gestionnaire des réseaux).

*Eaux pluviales*

- Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire ;
- Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique d'une étude de sol et de l'autorisation du gestionnaire du réseau,
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le réseau d'eau pluvial existant. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique et autorisation du gestionnaire du réseau,
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations services... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur,

- Dans le secteur Nj, les eaux pluviales des abris de jardin seront récupérées et stockées sur chacune des parcelles qui sera définie dans le cadre de l'aménagement des jardins familiaux.

#### **ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX SECS :**

- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution, de haut débit, etc. doivent être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

#### **Article N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

*Obsolète.*

#### **Article N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

##### **Champ d'application :**

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation ;
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ;

##### **Dispositions générales :**

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

##### **Dispositions particulières :**

- En cas d'extension d'une construction existante, un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques doit être respecté.
- Des dispositions différentes sont admises pour les installations de service public ou d'intérêt collectif,
- Cette distance minimale pourra être augmentée si des risques potentiels sont identifiés, en fonction notamment de la topographie du terrain.

##### **Dispositions relatives au secteur Nj :**

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite autres voies et emprises publiques.

#### **Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

##### **Champ d'application :**

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

##### **Dispositions générales :**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

**Dispositions particulières :**

- En cas d'extension d'une construction existante, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les installations et les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

**Dispositions relatives au secteur Nj :**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

**Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 4 mètres, mesurée en tout point des constructions.

**Article N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

**Article N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**Dispositions générales :**

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

**Dispositions particulières :**

- En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 mètre.

**Dispositions relatives au secteur Nj :**

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3,50 mètres au faîtage.

**Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

**Rappel**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (art. R111-21 du code de l'urbanisme).*

### Dispositions applicables aux constructions neuves et existantes :

#### - Implantation dans la pente :

- ✓ La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain. La construction devra présenter des talus minimum, n'excédant pas 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel ;

*Illustration*



- ✓ Les enrochements seront végétalisés, n'excéderont pas 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel et seront implantés avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de la voie publique ou de l'emprise qui s'y substitue.
- #### - Volumes :
- ✓ Le volume sera étudié en fonction de la topographie du site et pourra comporter un décrochement de façade de manière à mieux s'intégrer dans le site.
- #### - Façades :
- ✓ D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche architecturale ;
  - ✓ Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes (les teintes trop vives sont proscrites). La couleur blanche est interdite pour les enduits ;
  - ✓ L'utilisation du bois est vivement conseillée.
- #### - Les enduits :
- ✓ 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 que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.
- #### - Clôtures :
- ✓ les clôtures et haies devront être implantées de telle manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- #### - Panneaux solaires :
- ✓ Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support, sauf en cas d'impossibilité technique. Lorsque la toiture présente des pentes, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit ;

### Dispositions applicables aux éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

#### ***Éléments végétaux (hors bosquets)***

Les éléments végétaux (haies, arbres remarquables,...) ne doivent pas être détruits. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces éléments végétaux au titre de l'article L151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

### **Bosquets**

Les bosquets correspondent à des espaces boisés qui, à ce titre, sont soumis aux mêmes prescriptions que celles prévues à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Le classement des bosquets au titre de l'article L151-23 interdit en conséquence tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. De plus, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans certains cas énumérés à l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

## **Article N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves et d'extension :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- Le nombre de places de stationnement doit être suffisant au regard de l'importance et de de la fréquentation des constructions et installations.

## **Article N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

### **Plantations :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés (voir en annexe 2 du présent règlement écrit).

## **Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

*Obsolète.*

## **Article N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementé.

## **Article N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Non réglementé.