

N

REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

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

RAPPEL :

- ✓ Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ;
- ✓ Toute construction doit respecter les règles parasismiques PS92 (voir fiche annexée au présent règlement) ;
- ✓ La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

ARTICLE N1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.

Dans toute la zone N (y compris Nf, Ni et Nca) :

- ✓ Les modifications des constructions et installations existantes.
- ✓ Les changements de destination dans le respect du volume existant et sans création de logement supplémentaire.
- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés : après la destruction d'un bâtiment par sinistre et à condition que ce bâtiment ait été régulièrement édifié, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.
- ✓ Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.
- ✓ Les aires de stationnement non imperméabilisées.
- ✓ Les clôtures.
- ✓ Les coupes et abattages d'arbres.

Dans les secteurs N et Nf uniquement (excluant Ni et Nca) :

- ✓ Les équipements publics, les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général, non destinés à l'accueil du public.

N

- ✓ Les extensions des constructions et installations existantes sans création de logement supplémentaire.
- ✓ La réfection des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sans création de logement supplémentaire.
- ✓ Les aires de jeux ou de sport.

Dans le secteur N uniquement (excluant Ni, Nf et Nca) :

- ✓ Les abris de jardin et les abris pour animaux ouverts sur un côté
- ✓ Les abris de pêche
- ✓ Les constructions liées à l'activité forestière.
- ✓ Les annexes.
- ✓ Les constructions de commerce liées à une activité agricole ou maraîchère.

Dans le secteur Nf uniquement :

- ✓ Les abris de chasse.

Dans le secteur Nca uniquement :

- ✓ Les bâtiments et constructions liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière.
- ✓ Les carrières.
- ✓ Les plans d'eau.
- ✓ Les aires de stationnement liées à l'exploitation de la zone.
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol liés aux carrières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

N 3.1 - Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès (circulation des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, exploitation des réseaux, etc.) et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privé, sur une voie publique ou privée, adapté à la circulation des véhicules agricoles, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'utilisation ou d'occupation du sol prévus à la section I du titre quatre du présent règlement.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En cas de propriété foncière desservie par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur la voie où la gêne

N

pour la circulation sera la moindre.

N 3.2 - Voirie et infrastructure.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ainsi, les voies destinées à la circulation automobile devront avoir une largeur minimale de 4 mètres et être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Les travaux non destinés à desservir une installation existante et autorisée sont interdits.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L.33 du code de la santé publique. La commune doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des

N

installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

2.2 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau naturels).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 10 mètres.

Toutefois les constructions existantes dans la marge de retrait (0 à 10 mètres) pourront être modifiées ou agrandies à condition que ces modifications ou extensions n'aggravent pas la situation existante.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics visés en article N2 si ceux-ci nécessitent la proximité immédiate de l'infrastructure routière.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne s'implante en limite, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toute construction autre que les abris de chasse devra être édifiée à 30 mètres au minimum des limites de parcelles forestières soumises ou non au régime forestier.

N

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics visés en article N2.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL.

Les emprises au sol maximales sont les suivantes :

- ✓ Abris de jardin ou abris de pêche : 20m² ;
- ✓ Annexes, abris de chasse ou abris pour animaux : 50m² ;
- ✓ Commerces : 100 m².

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder :

- ✓ 3,5 mètres au faîtage pour les annexes, les abris de jardin et les abris pour animaux.
- ✓ 5 mètres au faîtage pour les autres constructions ou installations (sauf en cas d'impératif technique), hormis :
 - ◆ Les constructions à usage d'habitation ;
 - ◆ Les équipements publics, les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général visés à l'article N2.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur.

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.

1 - Matériaux et finitions

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés ou enduits devront l'être avec des teintes pastelées ou respectant l'aspect naturel du bois.

Les bardages auront l'aspect naturel du bois.

N

2 - Toitures

Les toitures devront respecter l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

3 - Clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Elles ne devront pas être de couleur blanche et ne devront pas être opaques (murs, panneaux de bois pleins interdits).

L'assise de la clôture pourra toutefois être maçonnée sans que celle-ci ne dépasse le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Les clôtures végétales devront être réalisées avec des essences locales non résineuses.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise des voies privées ou publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE N 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Sans objet.