

---

---

# ZONE N

Les dispositions du règlement de la zone N s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être éditées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation - en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables - avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

A noter que la zone N regroupe les secteurs N, NC, NE, NF, NH, NL, NLp et NP.

---

## Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE N1 : occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2 et suivants.

### ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

#### 2.1. Les dispositions particulières applicables dans les secteurs N, NF et NP

Seules sont admises les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 2.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NC :

Sont admises :

- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité d'extraction des gisements,
- Les équipements nécessaires aux activités de maintenance, d'extraction et de transports liés à l'extraction des gisements,
- Le stockage de plein air des gisements et des matériaux issus de leur transformation.

#### 2.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NE :

Sont admises uniquement les activités et les installations liées à l'exploitation et au contrôle du point d'eau.

#### 2.4. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH :

Sont admises :

- Les clôtures,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs

annexes,

- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres.

### **2.5. Les dispositions particulières applicables au secteur NL :**

Sont admises les aires pour campingcaristes, ouvertes au public avec leurs équipements associés.

### **2.6. Les dispositions particulières applicables au secteur NLp :**

Sont admises :

- Les constructions, les extensions et les installations liées à la vocation professionnelle de pisciculture, ainsi que les annexes nécessaires au bon fonctionnement de ces activités,
- Les constructions et les installations destinées à accueillir du public dans le cadre de l'activité piscicole
- Les installations et les constructions destinées à l'accueil de groupes dans le cadre de l'activité piscicole.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les exhaussements et affouillements, en lien direct avec la vocation du secteur, à condition d'être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie.
- Les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre.
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,

---

## **Section 2 : conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE N3 : accès et voirie**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par 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 doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

#### **3.2. Desserte en voirie :**

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE N4 : desserte par les réseaux**

### **4.1. Alimentation en eau potable :**

Lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être desservie en capacité suffisante par captage, forage ou autres dispositifs techniques, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'alimentation en eau par puits ou forage ou tout autre système d'approvisionnement, un système de disconnexion doit être mis en place avec le réseau d'alimentation en eau potable.

### **4.2. Eaux usées :**

Toute construction, changement d'affectation d'un bâtiment ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

A l'exception des bâtiments et installations agricoles, en présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la mairie. Les dépenses liées aux branchements sont à la charge du pétitionnaire.

### **4.3. Eaux pluviales :**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

#### **4.4. Autres réseaux :**

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

#### **4.5. Antennes paraboliques, râdeaux et treillis :**

Les antennes paraboliques, râdeaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour limiter leur impact visuel sur le paysage.

### **ARTICLE N5 : caractéristiques des terrains**

Article non réglementé.

### **ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **6.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH**

Pas de prescriptions

#### **6.2. Les dispositions particulières applicables au secteur NH :**

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées suivant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.

### **ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

#### **7.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH :**

Pas de prescriptions

**7.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH :**

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées, soit sur limite(s) séparative(s) de propriété, soit en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.

**7.3. Retrait par rapport au cours d'eau, à l'exception des secteurs NE et NLp :**

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées, à l'exception des secteurs NC, NF et NLp :**

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé

**ARTICLE N9 : emprise au sol****9.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH :**

Pas de prescriptions

**9.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH :**

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU.
- Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière. L'emprise au

sol cumulée des annexes sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 60 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions**

### **10.1. Généralités :**

La hauteur maximale des constructions pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **10.2. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH :**

Pas de prescriptions

### **10.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH :**

- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur maximale des constructions annexes isolées de la construction principale est fixée à 5 mètres à l'égout de toiture.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminées...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article A11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre

## **ARTICLE N11 : aspect extérieur et aménagements des abords**

### **11.1. Les constructions nouvelles**

Le projet « 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 » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

### **11.2. Aspect extérieur des constructions :**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des

constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.  
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

Le bardage bois doit être privilégié dans la construction et dans la rénovation des annexes.

### **11.3 clôtures :**

Les clôtures non liées à un usage agricole doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement),
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales.

## **ARTICLE N12 : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

## **ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts**

### **13.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à tous ses secteurs :**

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

---

## **Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE N14 : coefficient d'occupation des sols**

Article non réglementé.

---

## **Section 4 : critères environnementaux**

### **ARTICLE N15 : performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé.

### **ARTICLE N16 : réseaux et communications électroniques**

Article non réglementé.