

CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N 2, excepté les équipements publics.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

I – En secteur Nh :

1 - Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes.

2 - La création de pièces supplémentaires à des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements. La Surface Hors Oeuvre Nette de l'extension ne pouvant dépasser 25 % de la surface existante à la date d'approbation du présent document.

3 - La reconstruction de bâtiments vétustes, inadaptés à une extension, ou rendue nécessaire par l'économie générale de la construction, dans la limite de 25 % de Surface Hors Oeuvre Nette supplémentaires, par rapport à la surface existante à la date d'approbation du présent document.

4 - Les reconstructions de bâtiments sinistrés dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,5.

5 – La construction de dépendances ou annexes sur l'unité foncière dans le respect de l'article N 9 - emprise au sol.

6 - Les serres et les abris pour animaux dans le respect de l'article N 9, emprise au sol.

7 – Les travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants, ainsi que la transformation en résidences principales ou secondaires, gîtes ruraux, salles de réception, ateliers d'artisanat traditionnel, etc... dans la mesure où il n'y a pas d'incompatibilité avec la vocation de la zone.

II - En secteur Nd : les exhaussements et les affouillements des sols.

III - En secteur Ne : dans le cadre de la protection du biotope, les objets mobiliers et abris de structure limitée destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces, ou à l'ouverture au public, et dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au milieu et ne modifient pas les équilibres biologiques, l'état ou l'aspect des lieux.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

I - Accès automobile

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

I - Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

II - Eaux pluviales

1 - Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

2 - En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

III - Eaux usées

1 - Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

2 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires*. Ces dispositifs doivent être adaptés aux caractéristiques du terrain.

3 - Tous les dispositifs d'épuration susceptibles d'être admis doivent être conçus de manière à être raccordés.

4 - L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les cours d'eau, etc ... est interdite.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions ou installations doivent être implantées à :

- 10 mètres minimum de la crête de berge du canal
- 10 mètres minimum mesurés à partir du rail extérieur pour les habitations.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Lorsque les limites séparatives* coïncident avec la limite d'une zone urbaine d'habitat, la marge d'isolement* d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$) sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus* doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.

Toutefois, la surface totale de l'emprise au sol ne pourra dépasser 2 500 m².

Les abris pour animaux ne pourront excéder 20 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Une attention particulière devra être portée à l'aspect des constructions, à leur implantation et à leur intégration au site.

Sont notamment interdits : les bâtiments réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs,

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts* doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est apportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

Pour les hangars ayant une hauteur de plus de 6 mètres au faîtage et une longueur de plus de 14 mètres, les couleurs doivent être choisies dans les teintes foncées.

A - Restauration des constructions traditionnelles anciennes existantes :

La simplicité du volume existant doit être maintenue. Toute transformation vue de l'espace public s'attachera à la restitution de l'architecture originelle de la construction ou à la recherche de l'architecture locale.

1 - Matériaux :

Les matériaux utilisés seront identiques à ceux d'origine.
Dans le cas d'un enduit lisse blanc, celui-ci doit être rétabli.

Les enduits et crépis grossiers sont déconseillés.

Il est recommandé que soient utilisés :

- Les enduits à la chaux, l'enduit de type taloché.
- La brique ou la pierre des murs de façades qui doit rester ou être rendue apparente.

Il est recommandé que la couleur des peintures de façades soit choisie dans les teintes allant du blanc ocre au rouge brique.

Les soubassements seront soit réalisés dans le matériau d'origine du bâtiment, soit enduits de goudron ou de teinte sombre.

Sont interdits :

- Tout matériau dont l'incrustation porte atteinte au gros œuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine (placages).
- Le cimentage de la brique ou la pierre.
- Tout matériau ou peinture d'imitation.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de tout matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

- Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents.

2 - Baies :

Toute baie sera plus haute que large, dans les proportions : hauteur égale une fois et demi à deux fois la largeur.

Les baies seront cintrées ou droites.

Les ouvrants des fenêtres seront à la française*

Il est recommandé que les volets soient à deux battants.

3 - Toitures :

Les toitures seront à deux versants avec une pente minimum de 45°, excepté pour les toits mansardés.

Tout débord* par rapport au nu du pignon* est interdit.

La tuile sera de couleur terre cuite naturelle soit rouge teinté d'orangé, ou dans le coloris de la teinte d'origine du toit.

Les ouvertures autorisées sont :

- Tout châssis vitré dans le plan de la toiture : tabatière* ou châssis rampant*.
- Les lucarnes* à deux ou trois versants. La largeur doit être sensiblement équivalente à celle d'une fenêtre traditionnelle. Il est interdit de relier entre elles les lucarnes.

Les chiens assis* et les houteaux* sont interdits.

Conduits de cheminées :

Les cheminées seront maintenues à leur emplacement d'origine.
Il ne peut être créé de cheminée qu'au faîtage de la construction.

4 - Clôtures :

Le prolongement ou la réfection d'une clôture pleine sera réalisé dans le même matériau que la clôture existante. Dans le cas où il s'agit de parpaings, ceux-ci devront être enduits.

Les clôtures pleines à réaliser devront être constituées de briques.

B - Annexes des bâtiments

Elles seront réalisées avec les mêmes matériaux apparents que le bâtiment principal.

Pour tenir compte du volume de certaines annexes ou dépendances, d'autres matériaux pourront être utilisés, voire même imposés, pour respecter une harmonie avec le bâtiment principal et une intégration dans l'environnement.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

I - Espaces boisés classés et espaces verts protégés

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Obligation de planter

1 - Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 100 m² de terrain.

2 – Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

3 - Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol devra comprendre un plan des plantations existantes et à réaliser avec l'énumération des essences.

4 - Les plantations devront être réalisées avant la délivrance du certificat de conformité.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant.

(*) Cf. annexe documentaire