

ZONE N

« Cette zone, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte des secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique

Elle comporte des secteurs soumis au risque Mouvement de terrain (Servitude d'Utilité Publique- Voir Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain).

Elle comporte également des espaces boisés ou forestiers de plus de 100 hectares. Une bande de protection des lisières, de 50 mètres, dans laquelle toute nouvelle urbanisation est proscrite, est identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique.»

N1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone N :

Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2,

Les constructions à destination d'activité industrielle ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2,

Les constructions à destination d'artisanat et d'entrepôt;

Les constructions à destination de commerce ;

Les constructions à destination de bureau ;

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration ;

Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2.

Les constructions à destination d'entrepôt ;

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Tout ouvrage qui ne ferait pas l'objet d'une compensation portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

-Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

-Les constructions et les extensions de construction, ainsi que les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 10 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article N2 ;

Les campings, caravanings, dépôts de caravanes, caravanes isolées et Habitations Légères de Loisirs.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

N2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone N :

Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière à condition d'être implantées à moins de 50 mètres d'une construction agricole ou forestière existante à la date d'approbation du présent PLU.

Les constructions à destination d'habitat à condition d'être liées et nécessaires à une activité agricole ou forestière existante à la date d'approbation du présent PLU, et dans la limite de 100 m² de Superficie de Plancher.

Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 15 mètres maximum d'une construction existante.

Dans une bande de 10 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions des constructions, les remblais, les affouillements et les exhaussements de toute nature à condition d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

Dans les secteurs à protéger (R.123-11-c) en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique :

- L'exploitation des carrières de gypse à condition qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, la zone puisse retrouver après remblayage en matériaux admissibles un niveau topographique similaire à son niveau initial à destination de culture agricole et de boisement.
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol.

Dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des espaces boisés et forestiers de plus de 100 hectares, identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique :

- Les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylvicultures ou forestières.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

N3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

N4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitat qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1 litre par seconde par hectare pour la pluie d'occurrence décennale sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un minimum technique de 5 litres par seconde.

Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

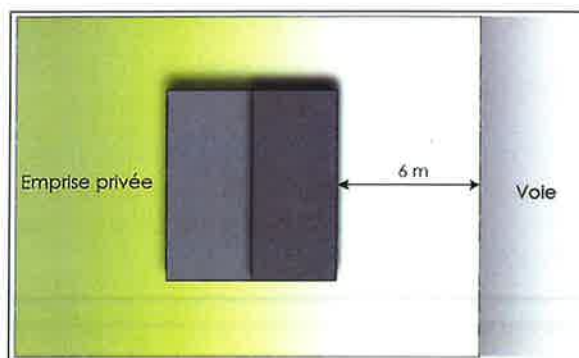
Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

N5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

N6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer.

Les extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent s'implanter en respectant un minimum de 6 mètres de recul par rapport aux voies de desserte existantes ou à créer.

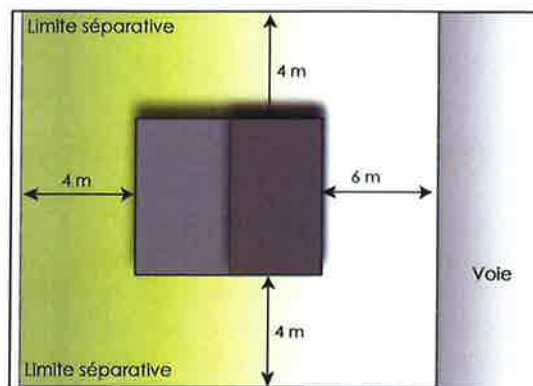
Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait.

N7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente des dispositions fixées aux paragraphes précédents peut être admise en cas de travaux d'extension d'une construction existante.



Une implantation différente des dispositions fixées au paragraphe précédent peut être admise pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin et ou en cas de travaux d'extension, d'une construction existante implantée différemment.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau et plans d'eau.

N8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

N9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les extensions d'habitation, l'emprise au sol est limitée à 40m² par unité foncière.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et aux unités foncières ne respectant cette règle à la date d'approbation du PLU.

N10-La hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs à protéger (R.123-11-c) en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Dans la zone A :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîçage pour les bâtiments d'habitation et à 15 mètres pour les autres bâtiments.

Les extensions d'habitation ne doivent pas excéder la hauteur maximale de la construction principale.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif et aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

N11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Pour les toutes les constructions

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit. Les matériaux bruts tels que le bois, le métal ou la pierre peuvent rester apparents.

Pour les constructions à destination d'activité agricole ou forestière

Les constructions à destination agricole ou forestière à usage de hangars devront être recouvertes d'un bardage en bois.

La règle ci-dessus, ne s'applique pas à l'extension des constructions à destination agricole ou forestière, existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Pour les constructions à destination d'habitat

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes minimum comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Les toitures des annexes peuvent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures mono pentes des annexes.

Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement

bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)

Les toitures des constructions doivent être recouvertes avec des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

La coloration des enduits des façades et des menuiseries devra être conforme à la palette chromatique CAUE 77 située en annexe.

N12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

N13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés sont soumis à autorisation, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

N14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

N15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

N16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

