

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N comprend les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, et paysages ou de la nécessité de prévenir les risques. Elle comprend les secteurs suivants :

Ne	Secteur où les constructions et installations sont limitées à celles liées et nécessaires aux unités de traitement des eaux usées des réseaux collectifs, aux déchetteries
Nd	Secteur correspondant à une ancienne décharge où les occupations du sol sont strictement encadrées
Nf	Secteur correspondant aux ensembles boisés dotés de plan de gestion ou tout autre outil destiné à pérenniser et à exploiter de manière durable les boisements correspondants
NL	Secteur où les constructions et installations sont limitées à celles liées à la vocation de loisirs et de mise en valeur des continuités vertes au sein des bourgs ou des sites à mettre en valeur
NLa	Secteur où les constructions et installations sont limitées à celles liées et nécessaires à la vocation d'hébergement et d'animation touristique et à la confortation des constructions existantes
Nm	Secteur où seule la confortation et l'aménagement des constructions existantes liées aux activités de sport mécanique est admises

Les secteurs suivis d'un indice « i » correspondent aux secteurs soumis au risque inondation.

La zone N est partiellement affectée par des aléas « mouvements de terrain ».

Elle est aussi concernée par :

- un aléa faible de retrait-gonflement des argiles susceptible d'affecter les constructions
- un risque sismicité selon un aléa modéré (aléa 3 sur une échelle de 5) requérant le respect de nouvelles dispositions constructibles depuis le 1^{er} mai 2011
- un risque radon

NB : Nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions générales précisent les règles concernant les zones humides et les haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'**article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** sur le règlement graphique, ainsi que celles relatives aux continuités douces répertoriées (vigne à vélo, PDIPR...) également reportées sur le règlement graphique.

ARTICLE N1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

En zone N et en tous secteurs, les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol autres que ceux visés à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**EN ZONE N****Conditions particulières liées à la présence de risques et protections**

1 - Pour les terrains concernés par l'existence d'une **entité archéologique recensée** (cf. cartographie des entités archéologiques recensées figurant sur les documents graphiques), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie rappelées dans les « Dispositions générales » du présent règlement.

2 - Pour les terrains concernés par **les mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes mines ou de cavités et repérées sur le document graphique**, les constructions ou installations pourront être limitées ou soumises à des conditions particulières afin de tenir compte du risque et notamment à une étude de sol préalable.

3 - Pour les terrains concernés par **le risque inondation**, le plancher bas des constructions et extensions devra être réalisé à une cote de +0.45m par rapport à la cote de terrain naturel.

Sont admis sous conditions:

3 - Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'**article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales, culturelles ou historiques constituant leurs intérêts en vue de les conserver et de les mettre en valeur.

Sont autorisés sans condition particulière :

4 - Les constructions de toute nature, installations, dépôts, ouvrages et travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité...), ainsi que les réseaux routiers (voiries, etc.), transports en commun et stationnements, publics ou collectifs, continuités douces (pédestre, équestre, cyclable), d'intérêt général. Ces occupations et utilisations du sol ne sont pas soumises aux dispositions des **articles 3 à 14** de cette zone.

Sont autorisés mais soumis à conditions particulières les occupations du sol et utilisations suivantes :

Habitation	<p>Par aménagement et réfection des constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi)</p> <p>Par réhabilitation à l'identique d'une habitation existante, sous réserve que la construction ait conservé tout le gros œuvre (toiture et murs porteurs) et que cette rénovation ne s'apparente pas à une reconstruction à neuf et sous réserve d'être desservie par les réseaux eau potable et électricité</p> <p>Par extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes</p> <p>Par changement de destination des bâtiments repérés (L123-1-5-II 6°)</p> <p>Sous réserve du respect des dispositions des articles 9, 10 et 11</p>
------------	--

Locaux annexes aux habitations	Sous réserve d'être implanté à une distance maximale de 30 m de la construction principale Sous réserve du respect des dispositions des articles 9, 10 et 11
Activité existante à la date d'approbation du PLU, autre qu'agricole et forestière	Uniquement par aménagement et réfection des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sans extension Sous réserve du respect des dispositions des articles 3 à 14
Abri pour animaux sur terrain nu ou bâti	Sous réserve d'être démontable et du respect des dispositions des articles 9, 10 et 11
Exhaussement et affouillement	Uniquement ceux liés aux activités agricoles et aux constructions autorisées dans la zone

EN SECTEUR Ne

Sont autorisés uniquement les constructions, installations, ouvrages ou travaux destinés aux unités de traitement des eaux usées des collectivités.

EN SECTEUR Nd

Sont autorisés uniquement les aires de stationnement.

EN SECTEUR Nf

Sont autorisés uniquement les aménagements et installations nécessaires à l'activité sylvicole de type plate-forme de stockage, hangar à matériel...

EN SECTEUR NL

Sont autorisés uniquement les constructions, ouvrages ou travaux destinés à la réalisation d'aménagements ou d'équipements de loisirs, de sports ou de détente, compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone, sous réserve du respect des dispositions de l'**article 9** de cette zone.

EN SECTEUR NLa

Sous réserve de rester compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone, sous réserve du respect des dispositions de l'article 9 de cette zone, sont autorisés uniquement :

- L'extension des constructions existantes
- Les constructions nouvelles à usage d'hébergements légers de loisirs démontables
- Les ouvrages ou travaux destinés à la réalisation d'aménagements ou d'équipements de loisirs ou de détente.

EN SECTEUR Nm

Sont autorisés uniquement l'aménagement et la réfection des constructions existantes desintées aux activités de sports mécaniques.

ARTICLE N 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'**article 682 du Code Civil** et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La largeur minimale des continuités douces dont le principe est précisé dans les orientations d'aménagement n'est pas règlementée. Elle devra être adaptée suivant la vocation de la continuité mono ou bi-directionnelle, piétonne ou/et cyclable et le site dans lequel elle s'inscrit.

2 - Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation automobile

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création de nouveaux accès automobile sur les Routes Départementales est interdite.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des autres voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès autorisés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès privé, excepté piétons et cycles, ne peut être autorisé à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

ARTICLE N 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

L'alimentation par puits ou forage est admise sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur.

2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public, etc.)

Les installations nouvelles et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, ou si les conditions technico économiques ne le permettent pas être implantées en aérien et dissimulés dans la mesure du possible.

3 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.1 - Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement existant est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées desservie. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

A défaut de réseau collectif d'assainissement, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

3.2 - Conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines, dirigées sur des dispositifs de traitement individuels et rejetées au milieu naturel conformément aux règlements en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU.

La mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome doit être justifiée par une étude particulière, réalisée à la parcelle par un bureau d'études spécialisé, même si pour le secteur considéré l'étude de zonage d'assainissement a arrêté le choix d'une filière adaptée.

3.3 - Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété en fonction de la capacité du réseau) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve d'un débit adapté à la capacité du réseau collecteur.

Les eaux de pluie collectée peuvent être utilisées pour les usages autorisés par le Code de l'environnement.

ARTICLE N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

L'implantation des constructions est différente selon la nature des voies ou des emprises publiques concernées :

- Voie publique et emprise publique : L'alignement est défini par la limite entre le domaine public et la propriété privée ;
- Voie privée : La délimitation est définie par la limite de l'emprise de la voie.
- Cours d'eau : La délimitation est définie par la limite de l'emprise du cours d'eau.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour :

- Les éléments en saillie de la façade ;
- L'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (30 mai 2011) dans la limite d'une épaisseur de **0,30 m**, sans débord sur le domaine public ;
- L'implantation des éléments bâtis sur le domaine public.

1 - Voies ouvertes à la circulation automobile et espaces publics

Le long des routes départementales, les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent respecter une **marge de recul minimum par rapport à l'alignement** qui est définie selon les modalités suivantes :

RD 752 : 15 m

Autres RD : 10 m

Le long des autres voies, les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent respecter une marge de **recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement**.

Une implantation dans la marge de recul peut cependant être autorisée en cas d'extension d'une construction existante à la date de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (30 mai 2011) et ne respectant pas les règles du présent article, sans réduire le retrait existant et sous réserve que les caractéristiques du site le permettent.

3 - Cours d'eau

Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du cours d'eau. Un recul supérieur pourra être exigé suivant les caractéristiques topographiques du cours d'eau (berges en forte pente, préservation de haie inventoriée au titre de l'article L123-1-5-III-2°).

Une implantation entre 0 et 10 m peut être autorisée en cas d'extension d'une construction existante à la date de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (30 mai 2011) et ne respectant pas les règles du présent article, sans réduire le retrait existant et sous réserve que les caractéristiques du site le permettent.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour :

- Les éléments en saillie de la façade ;

- L'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (30 mai 2011) dans la limite d'une épaisseur de **0,30 m**.

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées :

- soit **en limite(s) séparative(s)** ;
- soit avec un **retrait minimal de 5 m** d'une ou des limites séparatives.

Une implantation entre 0 et 5 m peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité identifié au règlement graphique au titre de l'**article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** ou au titre du classement en Espace Boisé Classé (EBC) ;
- L'extension d'une construction existante à la date de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (30 mai 2011) ne respectant pas les règles du présent article sans diminuer le retrait existant.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cas particuliers

EN ZONE N

Habitation existante	L'emprise au sol maximale totale des extensions des habitations existantes non liées à une exploitation agricole est limitée à 40 m² .
Annexes des habitations : garages, préaux et piscines, disjoints de la construction principale	L'emprise au sol maximale totale des constructions nouvelles à usage d'annexes des habitations existantes non liées à une exploitation agricole est limitée à 40 m² et implantée à une distance maximale de la construction principale de 30 m .
Abris pour animaux non liés à une exploitation agricole	L'emprise au sol maximale totale des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole est limitée à 20 m²

EN SECTEUR NL ET Nm

Constructions à usage de sanitaire, de local technique ...	L'emprise au sol maximale totale des constructions nouvelles est limitée à 20 m² .
Constructions à usage de préau, de kiosque mais non clos ...	L'emprise au sol maximale totale des constructions nouvelles est limitée à 50 m² .

EN SECTEUR NLa

Extension des constructions existantes	L'emprise au sol maximale totale des constructions nouvelles sous forme d'extension est limitée à 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
Constructions nouvelles à usage d'hébergement léger de loisirs démontables	L'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 400m ² .

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur des constructions nouvelles doit être vue en harmonie avec celle des constructions riveraines.

Aucune règle particulière n'est fixée pour les constructions à usage d'activité agricole, de construction où installation à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Excepté pour les abris pour animaux, la hauteur des autres constructions nouvelles autorisées à l'article A.2 ne peut excéder **6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère**.

Une hauteur supérieure peut cependant être autorisée en cas d'extension d'une construction existante à la date de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (30 mai 2011) et ne respectant pas les règles du présent article, dans la limite de la hauteur de l'existant et sous réserve que les caractéristiques du bâtiment le permettent.

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à **3 m**.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du paysage dans lequel il s'insère.

Rappel : Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'**article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales, culturelles ou historiques constituant leurs intérêts.

1 - Aspect extérieur des constructions

1.1 - Aspect général

Par le traitement de leur aspect extérieur (façades dont matériaux, couleurs et ravalement ; couvertures et toitures ; ouvertures et huisseries), les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, ainsi que les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

1.2 - Façades : Matériaux, couleurs et ravalement

Nonobstant les dispositions énoncées au **paragraphe 1.1** de l'**article 11** de cette zone, les règles suivantes doivent être respectées.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et avoir un aspect qui s'harmonise entre elles.

Les constructions font l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures, de l'organisation des entrées, de l'accroche aux constructions limitrophes.

Les extensions des constructions existantes s'harmonisent avec le bâti principal, notamment par le développement d'un rythme compatible avec celui des ouvertures existantes, la recherche de simplicité des trames et des volumes, ainsi qu'une conception en rapport avec l'architecture de la construction existante.

Quelque soient les matériaux utilisés pour la construction originelle en cas d'extension ou d'annexe, le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- Les enduits doivent présenter un aspect lisse ;
- Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence avec les matériaux et couleurs employés pour la construction initiale doit être respectée.

Est proscrit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Le ravalement des constructions vise à la fois la pérennité de l'immeuble et la qualité esthétique des façades.

1.3 - Couvertures et toitures

Nonobstant les dispositions énoncées au **paragraphe 1.1** de l'**article 11** de cette zone, les règles suivantes doivent être respectées.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les constructions de style contemporain, tout matériau peut être autorisé à condition d'être adapté à l'architecture du projet et à son environnement.

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches ou conduits extérieurs de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs et locaux techniques, afin d'en limiter l'impact visuel.

2 - Aménagement des abords des constructions

2.1 - Clôtures

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

Les clôtures sont d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, ainsi qu'avec la construction principale.

Clôtures sur les espaces publics et les voies publiques ou privées

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sur les espaces publics et les voies publiques ou privées doivent être constituées :

- soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie ;
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1m20, surmonté d'un dispositif à claire-voie de couleur neutre, d'une grille, d'un grillage, pouvant être doublé de haies végétales.

L'emploi à nu du parpaing ou de la brique de maçonnerie est interdit.

La hauteur totale ne doit pas dépasser **2 m**.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de **2 m**.

Dispositions alternatives

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des motifs liés à la topographie, pour un parti paysager fort ou pour des règles de sécurité particulières.

ARTICLE N 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies, le stationnement des véhicules motorisés et non motorisés correspondant aux besoins des constructions et installation. Les aires de stationnement se réalisent sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de plantations

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

Les conditions de plantation doivent être adaptées au développement des arbres (fosses, revêtement du sol par des matériaux perméables, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements techniques liés aux différents réseaux.

ARTICLE N 14 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 15 LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 16 LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle particulière.