

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

**CARACTERE DE LA ZONE** : La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique. Elle comprend :

- \* un secteur **Ni1**, qui correspond à des terrains soumis au risque inondation fort et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- \* un secteur **Nf1**, correspondant aux espaces boisés de la commune soumis au risque feu de forêt très fort et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- \* un secteur **Nfi4**, qui correspond à des terrains soumis à la fois au risque feu de forêt très fort et au risque inondation résiduel et qui fait l'objet de prescriptions particulières ;
- \* un secteur **Nh**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités.
- \* un secteur **Nhi2**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation moyen, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies.
- \* un secteur **Nhi3**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation faible, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies.
- \* un secteur **Nhi4**, qui regroupe les éléments bâtis dispersés dans l'espace agricole, qu'il s'agisse de logements ou d'activités et qui sont soumis au risque inondation résiduel, pour lequel des prescriptions particulières ont été établies.
- \* un secteur **Nstep**, qui correspond à l'emprise de la nouvelle station d'épuration.
- \* un secteur **Nstepi4**, qui correspond à l'emprise de la nouvelle station d'épuration dont les terrains sont soumis au risque inondation résiduel.
- \* un secteur **Nv**, qui correspond à l'emprise de la cave coopérative.
- \* un secteur **Ns**, qui correspond à l'emprise du terrain de sport.
- \* un secteur **Nm**, qui correspond à l'emprise du cimetière.

*Pour les éléments de patrimoine architectural, culturel, historique et écologique identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme figurant sur les plans de zonage, des prescriptions s'appliquent. Le cahier des prescriptions figure dans le TITRE VI du présent règlement.*

#### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **N 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1) Rappel :

- les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

#### 2) Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

- les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur,

Dans les secteurs **Nf1** et **Nfi4** toutes les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons de sécurité (risque feu de forêt très fort).

Dans le secteur **Ni1**, toutes les constructions sont interdites pour des raisons de sécurité (risque inondation fort).

## **N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels**

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

### **2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

#### **Dans les secteurs Nh et Nhi4 seuls sont autorisés :**

- les extensions des constructions à usage d'habitation. En aucun cas la surface hors œuvre nette créée ne pourra dépasser la surface hors œuvre nette existante. Après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m<sup>2</sup>. Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

- l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes. Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

- l'aménagement et la restauration des logements existants. Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

- les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole à savoir soit des constructions à usage agricole (hangars, remises, etc...), soit des locaux de vente des produits de l'exploitation agricole, soit des logements pour l'exploitant et son personnel. Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- les équipements d'accueil touristique qui ont pour support l'exploitation agricole à condition :

\* que ces constructions trouvent leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.

\* que ces constructions doivent de plus constituer un complément économique nécessaire à une exploitation agricole existante.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 0.20 m au-dessus de la côte de référence, ce qui équivaut à 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

- les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les piscines et les abris piscines dès lors que leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et qu'ils représentent une dépendance d'une maison d'habitation existante ;
- les clôtures, sous réserve de dispositions particulières (cf. article L.441-2, L.441-3 et R.442-6). Elles devront permettre l'écoulement des eaux.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (cf article L.111-3) ;
- dans le secteur **Nhi4**, la création ou l'aménagement de sous-sols sont interdits.

**Dans le secteur Nhi2, seuls peuvent être autorisés sous réserve que les opérations autorisées ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux ou à augmenter sensiblement la population exposée:**

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, sauf après une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- la surélévation (à au moins 20 cm de la cote de référence à savoir à 1.20m au-dessus du terrain naturel) ou l'extension limitée (qui ne peut être supérieure à 20 m<sup>2</sup> ou supérieure à 10% de l'emprise au sol du bâtiment) de l'emprise au sol des constructions existantes :
  - à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m<sup>2</sup>,
  - à usage d'hébergement, (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
  - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.

Dans le cas de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ces extensions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Les matériaux et matériels stockés ne devront pas pouvoir être emportés par le courant. Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue,
- les serres agricoles démontables

**Dans le secteur Nhi3, seuls peuvent être autorisés sous réserve que les opérations autorisées ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux:**

- la création de constructions (les planchers utiles devront être situés à au moins 20 cm de la cote de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel) :

- à usage d'habitations, après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m<sup>2</sup>,
- à usage d'hébergement, (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- à usage professionnel, d'activité ou de stockage.

Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- l'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes :

- à usage d'habitations, après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 200 m<sup>2</sup>,
- à usage d'hébergement, (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
- à usage professionnel, d'activité ou de stockage. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la cote de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel.

Ces extensions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- la création et l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Les matériaux et matériels stockés ne devront pas pouvoir être emportés par le courant. Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la cote de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel.

- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue,

- les garages, abris ou appentis.

- les serres agricoles démontables

- les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la cote de référence .

**Dans les secteurs Nstep et Nstepi4**, qui correspond à l'emprise de la nouvelle station d'épuration, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à la station d'épuration et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans le secteur **Nstepi4**, les équipements sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0.20m au-dessus de la côte de référence, soit 0.70 m au-dessus du terrain naturel.

**Dans le secteur Nm**, qui correspond à l'emprise du cimetière, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Nv**, qui correspond à l'emprise de la cave coopérative, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à la cave coopérative et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Ns**, qui correspond à l'emprise du terrain de sport, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés au terrain de sport et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Nf1**, est autorisé le remplacement des constructions ou installations existantes liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

## **SECTION II** **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **N 3** ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

## **N 4** DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction visée à l'article **N2** doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

### **2) Assainissement**

Pour les constructions visées à l'article **N2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

### **3) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

### **4) Autres réseaux**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

### **5) Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par des réseaux permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 400 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située en bordure du domaine public.

## **N 5** CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée..

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

En dehors des espaces urbanisés de la Commune, les constructions doivent être édifiées à au moins :

GROUPE DE LA VOIE (se reporter au plan)	RECU L A PARTIR DE L'AXE DE LA VOIE SELON SON GROUPE
Réseau de désenclavement D7 D20 D51 D75 D94	Pour toute construction : - 15 mètres ;
<b>Chemin ruraux</b> et communaux	Pour toute construction : - 5 m

NOTA :le classement des R.D. par catégorie résulte du plus ou moins d'intensité de la circulation qu'ils supportent

Le long des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 6 m de la limite du domaine public ou des berges.

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 20 m par rapport à l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux et ravines (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges). Au-delà et jusqu'à 30 m de l'axe, le premier plancher habitable se situera au moins 3 m au-dessus du fil d'eau du talweg.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,

## **N 7** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,

## **N 8** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

## **N 9** EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N 10** HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 7 mètres et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrain en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.



## N 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les extensions devront s'apparenter à l'aspect de la construction existante (utilisation des mêmes matériaux, respect de la typologie du bâti...)

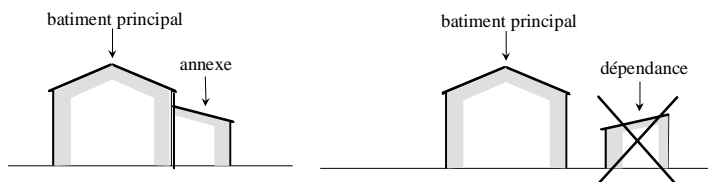
### Clôtures :

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement.

Les murs pleins sont interdits. La hauteur maximum des murs bahuts est fixée à 0,20 mètres.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. L'aspect de la nouvelle construction devra s'apparenter le plus possible à celui de la construction existante (utilisation des mêmes matériaux, respect de la typologie du bâti, etc..).

Les remblais constitués contre les constructions ne peuvent dépasser une pente de 15 % et leur hauteur ne peut être supérieure à 0,50 mètres.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de ton "tuile de terre cuite". Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

### Equipements d'intérêt général :

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants (équipement de superstructure d'intérêt général : voir annexe définition).

## **N 12** STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

## **N 13** ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

## **N 14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S..

En aucun cas la SHON ne pourra dépasser 200 m<sup>2</sup>.