

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1

### ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2 de cette zone.

### ARTICLE 2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif, lorsque des contraintes l'imposent.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site et sous réserve que leur implantation ne soit pas possible en zone A.
- Les annexes et extensions des habitations existantes liées ou non à l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussement du sol destinés à la réalisation de l'aménagement futur à 2X2 voies de la RN 147.

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

### ARTICLE 3 - Accès et voirie

#### 1. ACCES :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2. VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

## ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

### 1. EAU :

- Les constructions existantes doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement non collectif sur la parcelle.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

### 2. ASSAINISSEMENT :

#### a) Eaux usées :

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent réaliser un assainissement non collectif.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

#### b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet. En l'absence d'un

tel réseau, les aménagements pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

### **3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

### **ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains**

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies**

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 7 m minimum de l'alignement de la voie.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu,

sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

### **ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Les annexes et piscines doivent être comprises entièrement dans un périmètre de 30 mètres par rapport à l'habitation existante.

### **ARTICLE 9 - Emprise au sol**

- Les annexes et extensions doivent respecter 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée hors piscine.

### **ARTICLE 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur au faîtage ne doit pas dépasser 7 m.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- La hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de l'habitation principale.

## ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les couleurs des façades, des toitures, des huisseries et des menuiseries devront respecter les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.
- La couleur blanche est interdite.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

## ARTICLE 12 - Stationnement

Non réglementé

## ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 130-1.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.
- Plantations en fond et limite de parcelle pour les constructions nouvelles : les haies bocagères existantes doivent être maintenues. Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.
- Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

**ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Non réglementé