

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les deux zones suivantes :

- **Zone N** : Territoires naturels et forestiers : espaces boisés et forêts, ripisylves, zones sèches (hors dune sableuse d'Ampro)
- **Zone Nzh** : Territoires naturels et forestiers identifiés comme zones humides : à protéger pour leur intérêt scientifique en application de l'article L 123-1-5-III-2° C. Urb.

Information *Le conseil municipal a décidé par délibération en date du 25 octobre 2007 de soumettre à permis de démolir préalable la démolition des constructions sur l'ensemble du territoire communal*

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Information *Le défrichement : coupe d'arbres, dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.*

Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article N 2.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- En zone N, sont admis sous réserve de n'entraîner aucun préjudice aux populations animales ou végétales en place ou pollution pour le territoire environnant et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie :
 1. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
 2. les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à l'équilibre des paysages en place.

- En zone Nzh, sont seuls admis :
 1. les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique, ou au maintien en l'état ou à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
 2. les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et les ouvrages, installations et aménagements d'exploitation forestière et de service public attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux, à condition de ne pas avoir pour objet ou pour effet de :
 - drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
 - remblayer, déblayer et procéder à l'extraction de matériaux,
 - imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide,
 - effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide.

- En zone N, sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent:
 1. l'adaptation des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
 - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
 - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
 2. la réhabilitation des constructions dans leur volume et dans leur destination en l'état au surplus de celles autorisées dans la zone,
 3. la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
 - de se tenir dans le volume initial,
 - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
 4. la démolition, à condition :
 - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial local,
 - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

- Dans les secteurs exposés aux risques naturels identifiés par la carte d'aptitude à la construction portée au sous-dossier "7. *Éléments d'information*", les occupations et utilisations du sol admises sous conditions ci-dessus le sont à condition de respecter les règles et/ou prescriptions de nature urbanistique de ce document.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès
- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
 - b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodité et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.
- Ils comporteront une plate-forme d'accessibilité à la voie présentant une pente inférieure à 3 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.
- Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

- Voirie
- Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.
- Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc...
- Elles ne pourront pas être inférieures à 4,00 m de largeur.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Information *Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

- Eau potable
- Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

- Eaux usées
- Pour être admise, toute occupation ou utilisation du sol appelée à rejeter des eaux usées assurera ce rejet dans les conditions suivantes.
- En présence d'un réseau public d'assainissement, sous réserve de sa capacité à assurer qualitativement et quantitativement le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées seront rejetées dans ce réseau.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 5,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

Eaux pluviales Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront réinfiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette réinfiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles seront rejetées dans un collecteur naturel de proximité après un stockage de temporisation suffisant.

Electricité,
Téléphone,
Réseaux câblés Les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Information *Pour l'application du présent article, les définitions des termes "emprise publique" et "agglomération" sont données aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 18,00 m de l'axe de la voie.

- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront aux distances suivantes comptées depuis l'alignement ou la limite sur voie privé ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans ce recul :
 - zone N : minimum 5,00 m,
 - zone Nzh : maximum 5,00 m

Pour l'application des dispositions du présent article, le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve en zone N de se tenir à au moins 15,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons.

Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
--

Information *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

Non réglementé.

Article N 9 Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

Définition Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :

- pour les bâtiments : l'égout de toiture,
- pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.

Information Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Zone N :

Sauf nécessité technique ou fonctionnelle propre à l'exploitation ou complément à un bâtiment d'une hauteur déjà supérieure et sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne porte pas préjudice à l'intérêt et la présentation du paysage naturel de leur environnement visuel, les constructions, ouvrages, installations et bâtiments n'excéderont pas 10,00 m.

Zone Nzh :

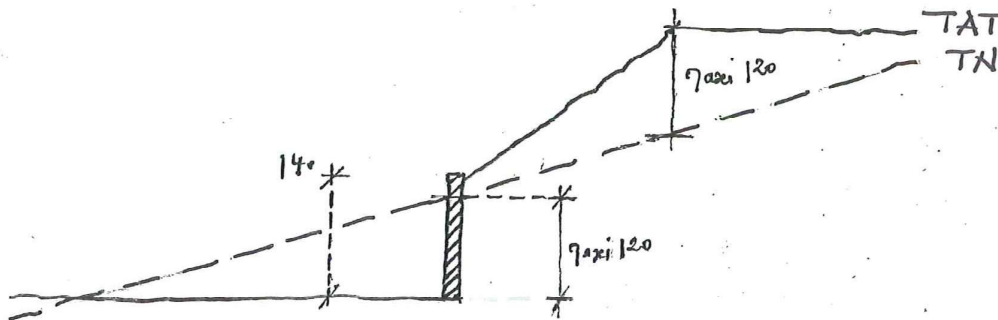
La hauteur des constructions, ouvrages et installations n'excèdera pas 4,00 m.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

■ Adaptation au sol et implantation des constructions

Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne pourront donner lieu à des talus, quelle qu'en soit la pente, ou des murs d'une hauteur supérieure à 1,20 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) : cf. croquis ci-dessous.

Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, l'alternance successive de talus et murs dans les configurations ci-dessus est admise.



Sur terrain plat (pente $\leq 5\%$), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

Par exception aux dispositions ci-dessus, tout déblai est interdit dans les 10 m depuis l'axe d'une voie exposée à un risque de ruissellement (cf. carte des aléas en sous-dossier "7. *Éléments d'information*").

■ **Volumétrie et couleurs**

Sauf nécessité fonctionnelle requérant une configuration ne le permettant pas, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations seront composés de volumes géométriques élémentaires simples : cube, parallélépipède, cylindre, etc...

Leurs couleurs composeront avec celles de l'environnement naturel de la zone soit de façon mimétique, soit en opposition coordonnée.

■ **Configuration de toiture**

Les toitures seront soit à 2, soit à 4 pans par corps de bâtiment composés le cas échéant de croupes partielles présentant une hauteur au moins égale au tiers de la hauteur du long pan.

Hors les extensions et réhabilitations dont les toitures nouvelles devront composer avec les toitures existantes, les toitures présenteront une pente d'au moins 70 % hors coyaux.

■ **Couverture**

Sont seules autorisées les couvertures en :

- tuiles écailles ou tuiles plates ou à pureau plat : petit module, couleur monochrome terre cuite ou rouge vieilli,
- éléments métalliques de type bac acier
- tous autres matériaux présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m.

■ **Façades**

La composition et l'aspect des façades des bâtiments sont laissés libres.

■ **Clôture**

Sont seules autorisées les clôtures d'expression agricole traditionnelle en fil de fer ou grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette, sous hauteur maximale de 1,40m.

Les panneaux bois et le doublement par textiles et matériaux type canisses naturelles ou artificielles ou encore les bâches sont interdits.

■ **Citernes et ballons**

Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Article N 12 Aires de stationnement

Information *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

En cas de changement de destination, de réaménagement ou d'extension des bâtiments, le nombre de places à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué du nombre de places requis par la configuration en place.

Article N 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Information *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

SECTION 3 Possibilités d'occupation du sol (COS)

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

SECTION 4 Divers

Article N 15 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé