

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à la protection du site. Elle préserve le paysage comprenant les espaces boisés et leurs abords, des sites naturels ou des terres cultivées de la commune.

Des dispositions réglementaires supplémentaires peuvent se superposer à celles indiquées dans le présent règlement, au titre de la protection des monuments historiques, ou du fait de la présence de risques, servitudes ou obligations diverses.

Le pétitionnaire doit impérativement se reporter aux documents idoines.

I- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-2 et suivant du Code de l'Urbanisme. Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration.

II- SECTEURS

Un secteur Nh identifie l'habitat isolé dans la plaine agricole. Il n'existe donc pas de réglementation spécifique autre que celle existant pour l'ensemble de la zone N.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

La création de toutes nouvelles occupations des sols ou toutes nouvelles constructions à usage d'habitation, service, ou d'activités autres que celles prévues à l'article N2.

ARTICLE N 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des espaces forestiers et naturels.
- Les bâtiments et installations d'intérêt collectif ou liés aux services et équipements publics.
- Les parcs de stationnement et tous travaux rendus nécessaires pour permettre l'accès aux piétons, voitures et véhicules de service ou de sécurité dans les différentes parties de la zone.
- Le changement de destination en maison d'habitation ou en gîte des bâtiments existants en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural (briques, tuiles, torchis) et dont les gabarits correspondent à l'habitat traditionnel de la commune repris dans la zone d'habitat, sous réserve de la compatibilité avec les autres articles de la zone N (stationnement, réseaux, aspects extérieurs).
- Les travaux visant à étendre les constructions existantes pour des raisons de mise aux normes ou d'adaptation.

- Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20 m² de surface hors œuvre nette et situés sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès aux terrains ou aux constructions doivent rester manœuvrables pour les services de secours.

2°/ Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES: Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par les services compétentes.

Il est possible que les eaux pluviales (eaux de toitures) soient utilisées à des usages

domestiques (WC, arrosage des espaces verts). L'accord des services sanitaires doit être requis.

EAUX USEES: Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES: Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré - traitement approprié.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les constructions prévues dans l'article N2 peuvent être implantées :

- soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites ci-dessus,

Les constructions doivent respecter un recul de quinze mètres à compter de l'axe du chemin de randonnée pédestre aménagé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Pont de la Dèule -Pont à Marcq.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives des terrains doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions d'une superficie maximale de 20 m² de surface plancher et d'une hauteur maximale de 3,2 mètres. Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Dans le secteur Nh :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points et jamais être inférieure à 3 mètres, cette distance minimum peut être ramenée à 2 mètres en cas de mur aveugle et à 1 mètre pour les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m² de surface plancher et d'une hauteur maximale de 3,2 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement.
- A l'extérieur de cette bande :
 - Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.
 - Lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, permises par l'article N2, ne peut excéder R+C, sans dépasser 8 m au faîtage.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Dans le secteur Nh :

Les dispositifs suivants sont permis :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Façades :

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Pour les constructions à usage d'habitation, les tonalités utilisées pour les façades couvertes d'un revêtement ou d'un enduit doivent rester claires à foncées ou naturelles dans les tons rouges-orangés, de type brun brique, gris grès pierre bleue. Les teintes vives telles que les jaunes soutenus sont interdites.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents depuis le domaine public d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les bardages d'aspect métalliques ne sont acceptés que pour les bâtiments à usage d'activités et seulement si la teinte permet une harmonie avec le paysage naturel ou urbain environnant. Les bardages d'aspect plastique tels que PVC (chlorure ou polychlorure de vinyle) sont interdits.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques, les modénatures et décors.

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Quand la toiture comprend plusieurs pans, ils doivent être compris entre 45° minimum et 50° maximum, avec des tuiles de teintes dans les gammes des rouges, dans la tuile naturelle. Les tuiles noires peuvent être tolérées dans le cas de restaurations à l'identique.

Pour les constructions à usage d'habitation, sont interdites les tuiles de couleur vives.

Les matériaux d'aspect tôles, matériaux enduits, matériaux métalliques non dissimulés et plaques en fibrociment sont interdites.

Clôtures

a- Les clôtures situées à l'avant des constructions et en retour jusqu'à la façade avant de l'habitation ou du garage accolé seront constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillage ou tout autre dispositif à claire voie, dissimulées par des haies vives ou plantes grimpantes, comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 1,2 m dont 0,5 m hors sol pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

b- Sur les autres limites séparatives, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 m doivent être constituées soit :

- de dispositif à claire voie,
- de grillages avec ou sans mur bahut, confortés ou non de haies taillées. Le mur bahut, s'il existe ne devra excéder 1 mètre.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. La longueur maximum sera de 4 mètres depuis les façades arrières de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé.

c- Pour les bâtiments à usage d'activité économique, ou d'équipements, la hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres dont 1 mètre hors sol pour la partie pleine.

Dans tous les cas, à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

Les clôtures ne doivent pas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des habitations, d'établissements et aux carrefours.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L-130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément. Dans les jardins d'agrément, les essences végétales reprises en annexe sont recommandées.

Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations figurant de préférence sur la liste annexée.

En dehors des équipements publics, les espaces plantés ou traités doivent couvrir au moins 20 % de la surface de terrain.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Sous réserve d'un fonctionnement utile du bâtiment, la création ou l'extension de bâtiment à usage d'activité est soumise à l'aménagement paysager le long des limites parcellaires.

Les plantations ne doivent pas créer de gêne pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les retraits par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, haies et buissons.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE N16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.