



## 4.2 DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE N

*Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.*

<b>ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>
---

### **1.1 - Sont interdits dans toute la zone :**

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

### **1.2 - Sont interdits en plus du paragraphe 1.1, dans les seuls secteurs Ni et Nei :**

- les remblaiements.

<b>ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>
--

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :**

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition
  - que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
  - qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).



### **2.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nc :**

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière communal et à ses équipements ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

### **2.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nei :**

Dans ce secteur, sont admis les aires de jeux, de sports et de loisirs ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve :

- de ne pas comporter de sous-sols ;
- de réaliser le premier niveau de plancher des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'ils ne soient pas emportés par une crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus des plus hautes eaux connues.

### **2.3 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Ni :**

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 80% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'ils ne soient pas emportés par une crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus des plus hautes eaux connues.

### **2.4 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nj :**

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière ;
- les constructions annexes dans la limite d'une seule par unité foncière ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.



**ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES**

**3.1 - Accès :**

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

**3.2 - Voirie :**

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagés ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, lutte contre l'incendie...).

**ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1 - Alimentation en eau potable :**

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

**4.2 - Assainissement des eaux usées :**

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

**4.3 - Assainissement des eaux pluviales :**

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

**4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

- A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.



**ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1 – Dans toute la zone :**

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

**6.2 – Dans le seul secteur Nj :**

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit être implantée en limite ou à partir de 6 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

**6.3 – Dispositions particulières :**

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie.
- Routes départementales : 35 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas au secteur Nj.

**6.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

**ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :**

A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre la limite séparative de tout point de la construction visée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment visé sans pouvoir être inférieure 3 mètres.

**7.2 – Dans le seul secteur Nei :**

Les équipements liés aux activités sportives et de loisirs nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul de 10 mètres minimum depuis la ou les limites séparatives.

**7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.



**ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE**

Non réglementé.

**ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL**

**9.1 - Dans le seul secteur Nc :**

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**9.2 - Dans le seul secteur Nei :**

- l'emprise au sol est limitée à 15% de l'unité foncière.

**9.3 - Dans le seul secteur Ni :**

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**9.4 - Dans le seul secteur Nj :**

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 40m<sup>2</sup> dans tous les cas avec les limitations suivantes par destination : 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les abris de jardin et 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions annexes.

**ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1 - Dispositions générales :**

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

**10.2 - Dans le secteur Nj :**

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres pour les abris de jardin et 3 mètres pour les annexes.

**10.3 - Dans le seul secteur Nei :**

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres.

**ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**11.1 - Dispositions générales :**

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.



- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

#### **11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE N12 : STATIONNEMENT**

#### **12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

### **ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.
- Les haies et arbres plantés seront de préférence d'essences locales (voir liste en annexe).

### **ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.



**ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel.

**ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.