

**TITRE V – DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES**

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone sensible non équipée qu'il convient de protéger strictement pour des raisons de qualité des sites et de richesse écologiques.

Cette zone comporte :

- le secteur Nh réservé au bâti dispersé
- le secteur NL correspondant au terrains de sports

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il - Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article **N 2**.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappels

1 - l'édification des clôtures est soumise à déclaration

2 - les coupes et abattages d'arbres son soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif.
- les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.
- les abris pour animaux de moins de 25m², à condition que la hauteur ne dépasse pas 3,5m et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel.

De plus, dans le secteur Nh sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de la SURFACE DE PLANCHER existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de la SURFACE DE PLANCHER existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de la SURFACE DE PLANCHER existante lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

De plus, dans le secteur NL sont aussi autorisés :

- les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires à la fonction d'équipement collectif liés aux terrains de sports et de loisirs.

Dans le secteur repéré au titre de l'article L123-1-5 7 les aménagements et occupations des sols autorisés devront ne pas porter atteinte à la qualité patrimoniale et paysagère des deux ponts à bec sur le Mesvrin en particulier elles ne devront pas masquer les points de vue ni altérer l'image architecturale de ces deux ponts.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un raccordement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

2.1 eaux usées.

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées, émanant d'activités professionnelles, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation de la collectivité gestionnaire du réseau, avant rejet dans le milieu naturel.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.3 - Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Toutefois, hors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre de l'axe de la RD 61 les aménagements et les occupations du sol devront respecter un retrait de 75 mètres à l'exception des constructions ou installations liés ou nécessaire aux infrastructures routières, services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières, réseaux d'intérêt publics, adaptations, réfection ou extensions des constructions existantes.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.
- En cas de réhabilitation ou extension d'une construction ne respectant pas la norme ci-dessus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels de pente supérieure à .20 % en plus de la pente naturelle du terrain seront interdits ainsi que les buttes de terre.

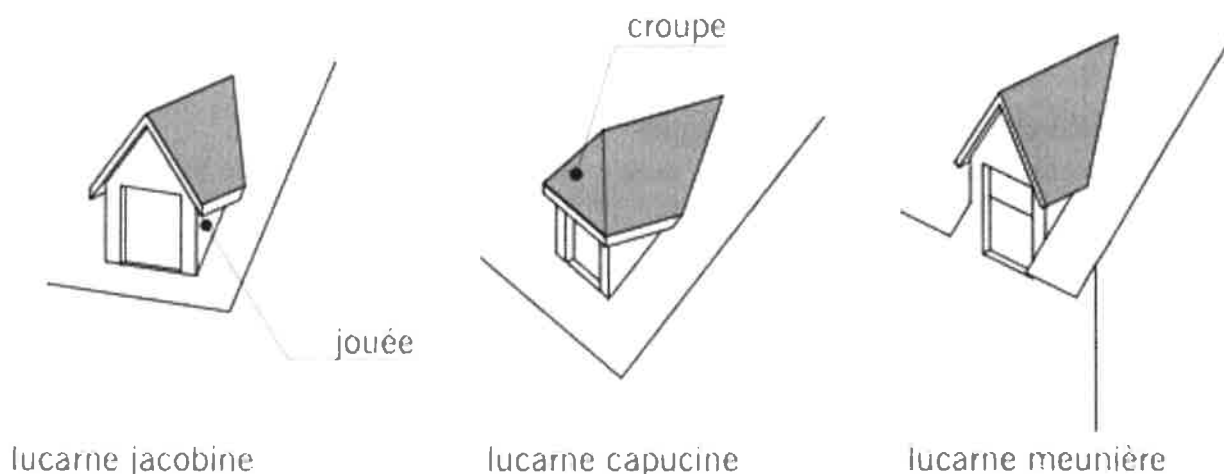
3 – Forme :

- les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes étant interdites sur les bâtiments principaux. Les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations et les ouvrages à caractère d'intérêt général ne seront pas soumis aux règles précisées ci-dessus ;
- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite ;
- la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 % et 100 %. Les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations, les équipements et ouvrages à caractère d'intérêt général ne seront pas soumis aux règles précisées ci-dessus ;
- la toiture des bâtiments principaux sera constituée de 2 pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Aucune règle particulière n'est fixée en la matière pour les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations, les équipements et ouvrages à caractère d'intérêt général ;

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

4 - Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes) :

- est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- les couvertures seront réalisées en tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, en ardoise, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, ardoises, ...). Pour les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations, les équipements et ouvrages à caractère d'intérêt général, d'autres types de matériaux sont autorisés ;

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite,

Soit en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

- Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit gris ocré à brun. Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits. Des règles différentes sont autorisées pour les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations ainsi que pour les équipements et ouvrages à caractère d'intérêt général.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

5 - Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 2 mètres. Toutefois, des

exceptions pourront être faites dans le cas d'un mur se raccordant à un mur déjà existant et dépassant cette hauteur.

6 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7 - Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre d'aires de stationnement sera calculé au prorata des besoins engendrés par la construction. Il sera au minimum de 2 places supplémentaires par logement nouvellement créé.

Pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

1. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

2. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

3. Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Celle-ci pourra être soit en parking, soit en garage.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S.

