

# ZONE N

Caractère de la zone N :

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels faunistiques et floristiques qui le composent, des risques naturels et industriels.

La zone Nj correspond aux arrières de jardins qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, et de leur rôle de zone tampon entre culture et habitations.

## SECTION I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE I-1 zone N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé à l'article 2.

### ARTICLE I-2 zone N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 - Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public (électricité, téléphone, assainissement) qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, les règles de la section II et III pourront ne pas être opposables sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté et respectent l'article II-II-1 généralités.
- 2.2 - Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales.
- 2.3 - Le comblement des mares est interdit.

En secteurs NJ :

- 2.4 - Les constructions existantes à vocation d'habitation, peuvent faire l'objet d'extensions modérées à hauteur de 30% de la surface initiale de la construction existante et dans la limite de 50m<sup>2</sup> supplémentaires et de deux extensions maximum à partir de la date d'approbation du PLU.
- 2.5 - Les bâtiments annexes des constructions existantes sont autorisées avec une implantation à 30 mètres maximum de la construction principale à vocation d'habitat, sur un seul niveau et dans la limite de 50m<sup>2</sup>.
- 2.6 - Les abris pour animaux, sous réserve d'être démontable, d'avoir une surface maximale de 15m<sup>2</sup>, d'être en bois, et d'un abri par pré.
- 2.7 - Les abris de jardins sont autorisés à raison d'un abri de jardin par unité foncière et avec une surface maximale de 15m<sup>2</sup> pour les habitations.

**SECTION II**  
**QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE**  
**ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**SOUS SECTION I :**  
**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION**  
**DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE II-I-1 zone N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées soit à l'alignement soit en recul.

**ARTICLE II-I-2 zone N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions à caractère d'équipements peuvent s'implanter en limite de parcelle sauf dans le cas où ces constructions présentent une gêne pour les habitations proches, elles sont alors implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à une zone de constructions d'habitation.

**ARTICLE II-I-3 zone N - VOLUMETRIE : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions nouvelles ou des extensions ne peut excéder 5% de la surface du terrain objet de la demande.

**ARTICLE II-I-4 zone N - VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les extensions des constructions existantes ne peuvent excéder :

- Lorsque la toiture est à pente, la hauteur du faîtage de la construction existante.
- Lorsque la toiture est terrasse, l'acrotère ne peut dépasser de plus de 1 mètre la hauteur de l'égout de la toiture existante.

La hauteur des annexes à la construction ne peut excéder un niveau :

- Lorsque la toiture est à pente, la hauteur du faîtage est au maximum 7m par rapport au terrain initial.
- Lorsque la toiture est terrasse, l'acrotère est au maximum à 4m par rapport au terrain initial.

**SOUS SECTION II :**  
**QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE,**  
**ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE II-II-1 zone N - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages; Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage.

**Secteur NJ :**

Les clôtures seront végétales, telles que décrite à l'annexe paysagère.

Dans le cas où la clôture comporte un grillage en plus de la haie, ce dernier sera à grande maille pour permettre les passages de la petite faune.

**ARTICLE II-II-2 zone N – INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

Sont autorisés sous réserve d'une réflexion sur leur intégration paysagère et sur la limitation des nuisances générées pour le voisinage :

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et photovoltaïque, bloc pompes à chaleur)
- Les dispositifs nécessaires à la conception de construction de qualité environnementale : serre, véranda, murs et toitures végétalisés .

Les circuits de randonnées et chemins reportés aux plans de zonage, devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.

Tout arrachage de haies et éléments naturels identifiés aux plans de zonage au titre du L151-23 du code l'urbanisme est soumis à déclaration préalable. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager et écologique et des mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire.

SOUS SECTION III :  
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER  
DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**ARTICLE II-III-1 zone N - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les bois et forêts repérés au plan et classés comme espaces boisés à conserver sont soumis au régime prévu par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations devront respecter les dispositions prescrites aux annexes paysagères.

**Secteur NJ :**

Pour toutes les extensions des constructions, et les bâtiments annexes à la construction, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 80% de la surface de la propriété.

SOUS SECTION IV:  
STATIONNEMENT

**ARTICLE II-IV-1 zone N - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

<p><b>SECTION III</b></p> <p><b>EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES</b></p>
---

SOUS SECTION I :  
DESSERTE PAR LA VOIRIE

**ARTICLE III-I-1 zone N - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD1 et la RD117.

**SOUS SECTION II :**  
**DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**ARTICLE III-II-1 zone N -           CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.