

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la protection des paysages et des milieux naturels liés. Cette zone regroupe les espaces naturels liés à la vallée et à ses versants boisés et l'emprise de la voie verte intercommunale en projet.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions de l'article N sont applicables à l'ensemble de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances

- Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admis sous condition de prise en compte des risques de mouvements de terrain indiqué sur le plan de découpage en zones et sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- Les installations nécessaires à l'observation et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles-ci soient liées à un objectif scientifique ou pédagogique lié à l'environnement à usage collectif.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10.
- L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20m² de surface de plancher en une seule fois à la date d'approbation du PLU et dans le même style et avec les mêmes matériaux, excepté pour les vérandas.
- L'aménagement des éléments patrimoniaux et leur extension dans la limite de 20m² de surface de plancher en une seule fois à la date d'approbation du PLU des éléments patrimoniaux

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur importance.

Article N 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doit être alimentée en eau potable.

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire : dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de tels bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif : les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.
- En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra être dérogé par la mise en œuvre d'une filière assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux usées traitées dans les réseaux d'eaux pluviales est soumise à autorisation du SPANC et du gestionnaire du réseau.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

III - Electricité - Téléphone – Télédistribution

- Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de construction existante, Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques pour les nouvelles constructions.
- Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant et respecter la même distance par rapport à la voie publique.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Par ailleurs un recul de 6 mètres doit être respecté par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 6 mètres entre elles.

Article N 9

Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².
(cette emprise ne comprend pas les abris pour animaux existants à la date d'approbation du PLU)
- L'extension des bâtiments existants, ne peut dépasser 20m² de surface de plancher en une seule fois à la date d'approbation du PLU

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- La hauteur de l'extension des constructions d'habitation existantes ne peut excéder celle de la construction existante.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à une architecture à caractère innovant.

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales et des cônes de vue indiqués au plan de zonage.

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.

VOLUMETRIE

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être soit en moellon, soit en brique rouge du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.
- Les clin et le bardage bois sont admis.
- Les bâtiments à usage agricole doivent être réalisés en bardage métallique peint ou en bardage bois peint ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois ou en métal laqué et peintes de couleur dénuée d'agressivité.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.

ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées sur la limite séparative, visibles de la rue, la pente des toitures doit avoir la même pente que celle de la construction principale.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies champêtres doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Dans le cas d'impossibilité technique, elles doivent être masquées par une haie.

Article N 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante: Chénaie-charmaie pour le parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.

Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet

Article N 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article N 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.