

## ZONE N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison:

- de la **qualité des sites, milieux naturels et paysagers**, et de leur **intérêt** d'un point de vue **esthétique, historique et écologique**,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de l'existence d'une exploitation forestière.

Elle comprend néanmoins des secteurs de taille limitée, où des possibilités d'occupation sont offertes, dans le principe de préservation des sols et de sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ce sont les secteurs :

**Ne** dans laquelle peuvent être admis des équipements de plein air, publics ou collectifs, à vocation sportive et de loisirs.

**Nf** destiné aux équipements d'assainissement collectif.

**Nfp** destiné aux équipements d'assainissement collectif soumis aux prescriptions du périmètre de protection du captage de Ribou.

**Np** secteur naturel, soumis aux prescriptions du périmètre de protection du captage de Ribou.

Une partie de la zone Np est soumise à des risques d'inondation dus à un débordement de la Moine.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non expressément visés à l'article N 2.

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

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

##### 2.1 Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, sont admis sous condition:

L'extension des habitations existantes dans la limite maximale de 30% de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U. et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.

Les constructions strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition :

- soit d'être accolées à un bâtiment agricole existant en zone A et ses sous-secteurs dans la limite de 550 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la zone N (\*).
- soit d'être accolées à un bâtiment agricole existant en zone N et ses sous-secteurs dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la zone N (\*).

(\*) Voir lexique

Les annexes (\*) des habitations dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition :

- d'être situées sur le terrain d'emprise de la construction principale à usage d'habitation, et à moins de 30 m de cette dernière,
- de ne pas présenter de nuisances vis-à-vis de l'agriculture,
- de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.

Les piscines non couvertes dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition :

- d'être situées sur le terrain d'emprise de la construction principale à usage d'habitation, et à moins de 30 m de cette dernière,
- de ne pas présenter de nuisances vis-à-vis de l'agriculture,
- de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.

Les installations et équipements publics liés aux divers réseaux.

Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les aménagements et petites constructions publiques et collectives de type « abri », liés au tourisme pédestre, le long des sentiers définis aux plans de zonage.

La création de stations de pompage liées à des réservoirs d'eau à usage agricole. En outre, leur aspect (matériaux et teinte) doit contribuer à les dissimuler le plus possible dans le paysage. Des plantations pourront également être exigées afin de créer un tampon visuel.

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles ou aux rétablissements de zones humides.

## **2.2 Dispositions complémentaires à l'alinéa 2.1 dans le secteur Np :**

Seuls sont admis et soumis à autorisation préalable au titre de la protection de la ressource en eau :

- L'extension des habitations existantes dans la limite maximale de 30% de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.
- Les constructions strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition :
  - soit d'être accolées à un bâtiment agricole existant en zone A et ses sous-secteurs dans la limite de 350 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la zone Np (\*).
  - soit d'être accolées à un bâtiment agricole existant en zone N et ses sous-secteurs dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la zone Np (\*).
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de produits chimiques strictement nécessaires aux besoins domestiques ou agricoles, lesquels sont dans ce cas mis sur des rétentions.
- Les annexes (\*) des habitations dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition :
  - d'être situées sur le terrain d'emprise de la construction principale à usage d'habitation, et à moins de 30 m de cette dernière,

(\*) Voir lexique

- de ne pas présenter de nuisances vis-à-vis de l'agriculture,
- de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.
- Les piscines non couvertes dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition :
  - d'être situées sur le terrain d'emprise de la construction principale à usage d'habitation, et à moins de 30 m de cette dernière,
  - de ne pas présenter de nuisances vis-à-vis de l'agriculture,
  - de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.

### **2.3 Dispositions particulières dans le secteur Ne**

Sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement et le paysage, seuls sont admis dans le secteur Ne :

- les terrains de sports et de loisirs de plein air et les annexes qui leurs sont liées.

### **2.4 Dispositions particulières uniquement dans les secteurs Nf et Nfp, sont admis sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement et le paysage:**

Les constructions, installations et équipements d'assainissement collectif.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE**

---

#### **3.1 Accès**

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **3.2 Voirie**

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

---

**ARTICLE N 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**4.1 Eau**

Pour toute construction disposant d'une alimentation alternée (puits privé/adduction publique), une disconnexion totale du réseau interne et de l'adduction publique doit être installée.

De plus, tout bâtiment accueillant du public (camping, y compris à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, centres équestres, etc....), doit être impérativement desservi par le réseau public d'eau potable.

**4.2 Eaux usées**

Les constructions nouvelles seront autorisées sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitements adaptés à la nature des sols. L'évacuation des eaux usées dans les égouts pluviaux ou fossés est interdite.

**4.3 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**4.4 Électricité, gaz, téléphone**

Les branchements et les canalisations (électriques, gaz, téléphoniques et télédistribution) sur domaine public et privé doivent être établis en souterrain, dans le cas de réseaux de distribution souterrains.

---

**ARTICLE N 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

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

---

**6.1 Par rapport à l'axe de la RD 20 :**

En application de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme, une marge de recul de 75 m de l'axe doit être respectée.

**Toutefois**, il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.

**6.2 Par rapport aux autres voies, sauf indication particulière portée sur les documents graphiques le recul minimum des constructions est fixé comme suit :**

- par rapport à l'alignement pour toutes les constructions :
  - Voies communales : à l'alignement ou en retrait d'1 mètre minimum
- par rapport à l'alignement des voies :
  - Routes départementales : 10 m

Il n'est toutefois pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul pré-existant.

---

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

---

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

---

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

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1 Dispositions générales**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.), ni aux silos agricoles.

La hauteur d'une construction, à l'exception des bâtiments agricoles, est mesurée dans l'axe de la façade principale, depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant travaux.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur d'une construction est mesurée depuis le point le plus haut jusqu'au terrain naturel avant travaux.

## 10.2 Hauteur absolue

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère,

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 8,50 m au point le plus haut de la construction.

Les nouvelles constructions agricoles doivent présenter une hauteur permettant leur insertion vis-à-vis de la hauteur des bâtiments auxquels elles sont accolées afin d'éviter toute atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites ou des paysages naturels.

## ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

---

Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### 11.1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Lorsque la nature du sous-sol le permet, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées.

### 11.2 Toitures

#### a - Ouvertures

Les châssis de toits doivent être encastrés.

### 11.3 Façades

#### a - Aspect

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, agglomérés, etc.) est interdit.

### 11.4 Clôtures

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable

Elles peuvent être constituées de haies composées d'essences en mélange, de haies fleuries.

L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits et peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires, est interdite.

Sur le domaine public, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m.

**ARTICLE N 12 STATIONNEMENT**

---

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

**ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

**13.1 Obligation de planter**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

Il est rappelé que des plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux plans de zonage.

**13.2 Espaces boisés classés**

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.