

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt, de zones humides.

La zone N est concernée par des zones à risques (remontée de nappe)

La zone N comprend trois secteurs :

- NI : Un secteur naturel à vocation de sports et de loisirs
- Ne : Un secteur naturel de protection écologique
- Nez Un secteur naturel de protection écologique situé en zone humide

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.
- Dans le secteur Nez, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises, sous réserve :

- que le caractère de la zone naturelle ou de ses secteurs ne soit pas mis en cause,
- de la prise en compte du risque lié au débordement sur le lit majeur et le lit majeur exceptionnel de l'Aronde reporté sur le règlement graphique,
- d'une bonne intégration au paysage,

les constructions ou installations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, 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 réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- 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,
- Les constructions et les installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions et installations liées à l'observation scientifique ou pédagogique du milieu naturel.

En secteur Ne :

- la réparation et l'aménagement des constructions existantes
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher

En secteur Nez :

- la réparation et l'aménagement des constructions existantes
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher

En secteur NI :

- les installations légères liées aux activités sportives et de loisirs
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher

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.
- Les voies de dessertes doivent satisfaire aux exigences des services de proximité : enlèvement des ordures ménagères.

Article N 4

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

I - Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, 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 telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II - Assainissement

1) Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, lorsqu'il sera mis en place. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. En cas d'assainissement autonome, il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur

le terrain une surface libre, d'un seul tenant de 250 m² située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 1331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain lorsque cet aménagement est possible et aisé.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement ou avec un retrait de 6 m minimum par rapport à une voie publique.
- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existantes sera identique.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives.

Article N 8

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

- Non réglementé

Article N 9

Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².

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, acrotère, 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.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone ou du secteur, 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.
- 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.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

COUVERTURES

1-Forme :

- Pour les constructions et installations :
 - liées à la gestion ou l'exploitation forestière,
 - liées à l'observation des espaces naturels,
 - nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - les abris pour animaux :
 - lorsqu'elles adoptent une couverture en matériaux traditionnels : la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés.
 - lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel : la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

2-Matériaux et couleurs :

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - en ardoise de pose droite.
 - en tuile mécanique
- Les couvertures pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, ainsi que les abris pour animaux, seront réalisées en tuiles et en ardoises fibrociment noires ou plaques de fibrociment ton ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1-Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

2-Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en moellons ou pierre de taille ou 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'un enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens ;
- Les bâtiments à usage d'activités forestières ou liés à la gestion et à l'observation des espaces naturels et les abris pour animaux ainsi que les abris de jardin doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- 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.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

2-Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

CLOTURES

- Les clôtures des parcelles bâties seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences forestières.
- Les espaces de stationnement seront réalisés en dalles végétalisées, en gazon armé ou en sable stabilisé ou non.

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)

- L'implantation des végétaux 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 : Chênaie-charmaie pour les parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

Concernant les espaces boisés classés du zonage, l'article L113-1 du code de l'urbanisme s'applique.

Rappel de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

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.