

## Chapitre VI - Règles applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible ; le secteur Nh correspond à deux lotissements à usage d'habitation installés dans les bois et où sera maintenu leur caractère « sylvestre » ; le secteur Nc correspond à la petite carrière des Champs Blancs.

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article N 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Toute construction et installation est interdite, y compris les nouvelles carrières, à l'exception des autorisations mentionnées à l'article 2.

#### Article N 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les changements de destination à usage d'habitation voire de services ou de petites activités non nuisantes, l'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés :

- 1 - s'il s'agit de bâti existant à valeur patrimoniale ;
- 2 - sous réserve de la protection de l'activité agricole ;
- 3 - sous réserve que la surface hors œuvre nette après extension soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> si S est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, ou ne dépasse pas 1,5 S si S est supérieure à 100 m<sup>2</sup> (S étant la surface hors œuvre nette exprimée en m<sup>2</sup> existant avant toute extension) ;

- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons de recherche archéologique, techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;

- les abris pour animaux sont autorisés :

- 1 - s'il s'agit de structure légère et sans fondation,
- 2 - si leur surface est inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> ;
- 3 - s'ils sont édifiés sur une unité foncière d'au moins 2 000 m<sup>2</sup> ;

- les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore de part et d'autre de la Rd 304, repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

**Sont en plus autorisés en secteur Nc :**

- les constructions et installations à usage de carrière sont autorisées si elles sont situées dans le secteur Nc ;

- les affouillements et exhaussements du sol consécutifs à l'activité de carrière sont autorisés s'ils sont situés dans le secteur Nc ;

**Seuls sont autorisés en secteur Nh :**

- les annexes et les extensions des constructions existantes si la nouvelle surface hors œuvre nette est inférieure ou égale à 350 m<sup>2</sup> au total ;

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Section II - Conditions de l'occupation du sol

#### Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. Les sorties de véhicules sur la voie ouverte au public ne peuvent être admises que si elles se font dans des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisantes. Tout accès nouveau sur la Rd 304 est interdit.

#### Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsque ce dernier existe. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions disposeront d'un dispositif autonome agréé selon la législation en vigueur.

Les branchements privés aux réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement enterrés.

#### Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Si le système d'assainissement demandé est un dispositif autonome, pour être constructible, la superficie de la parcelle devra être égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

#### Article N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la route départementale n° 304, les constructions doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 35 m par rapport à l'axe de la voie. Le long des autres routes départementales, les constructions doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 15 m par rapport à l'axe de la voie. Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux (transformateurs Edf, locaux techniques...) peuvent être implantés avec un recul égal ou supérieur à 8 m par rapport à l'axe de la voie.

- Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 8 m par rapport à l'axe de la voie.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

#### Article N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

#### Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

#### Article N 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

#### **Article N 10 Hauteur maximale des constructions**

Constructions à usage d'habitation : elles doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée et des combles aménagés (R + C) ; il ne pourra être aménagé plus d'un niveau d'un niveau dans les combles.

Autres constructions : leur hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5 m.

Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

#### **Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de leur architecture : volume, ouverture, matériaux, pente des toitures, cheminées, etc.

Les façades seront réalisées en maçonnerie à pierres vues identiques aux matériaux locaux, en *rousard*, en briques d'aspect traditionnel (ces dernières sont interdites en secteur Nh), en clins de bois lasurés ton bois ou traités, en enduits de mortier de chaux, en enduits bâtardeaux teints tons ocres, pierre du pays ou sable. Les toiles ondulées sont interdites.

Les seules ouvertures autorisées sont les lucarnes ou les châssis de toit, ces derniers à pose encastree, de proportion plus haute que large et ne constituant qu'une seule ligne d'ouvertures en partie basse de la toiture.

Pour les toitures des habitations, les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieille ou flammée (environ 60 unités au m<sup>2</sup> minimum), l'ardoise naturelle ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour les toitures des constructions à usage autre qu'habitation, d'autres matériaux sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que celle de la petite tuile plate de pays ou de l'ardoise naturelle et qu'ils ne soient pas réfléchissants. De plus, dans le secteur Nh, les pertes des toitures seront égales ou supérieures à 45°.

Les parois des abris pour animaux seront uniquement en bois ; la couverture des abris pour animaux devra être de teinte noire et/ou en bois (les toiles ondulées sont interdites ; les toiles pré laquées et nervrées de même que les bardaux d'asphalte sont autorisés) ; les abris pour animaux seront ouverts sur au moins une face.

Pour les abris de jardins, les toiles ondulées sont interdites ; les toiles pré laquées et nervrées de même que les bardaux d'asphalte sont autorisés.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.

Cloîtres : les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :

- des murs pleins en pierres locales (*rousard*), en briques d'aspect traditionnel (ces dernières sont interdites dans le secteur Nh), en maçonnerie enduite au mortier de chaux, de hauteur comprise entre 1 m et 2 m et d'épaisseur minimale de 0,2 m ;
- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1 m et 2 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13.

#### **Article N 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Article non réglementé.

#### **Article N 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) repérés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant le caractère du lieu.

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra italica*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article N 14 Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

Secteur Nh : le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,05.

\*\*\*\*\*