

# **CHAPITRE 1 - ZONE N**

## ***Caractère de la zone***

Il s'agit d'une zone naturelle essentiellement composée de cultures et des forêts.

La zone N comprend le sous-secteur NF qui représente les espaces boisés.

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

### ***N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites***

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

### ***N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières***

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.2 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 100% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'un seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- 2.7 Les aires de stockage de bois sont admises.

**En sous-secteur NF uniquement :**

- 2.8 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière .

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

### ***N 3 : Accès et voirie***

#### 3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- 3.3 La création des accès devront systématiquement être optimisé par rapport au enjeux de sécurité routière.

### ***N 4 : Desserte par les réseaux***

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.

### ***N 5 : Caractéristiques des terrains***

Néant.

### **N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie.

### **N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Toutefois, la construction sur une limite de propriété est autorisée pour les constructions déjà édifiées sur limites séparatives.

### **N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

### **N9 : Emprise au sol**

Néant

### **N10 : Hauteur maximale des constructions**

#### **Rappel :**

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

#### **10.1 les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NC :**

La hauteur maximale des constructions sera de 12 m à l'égout de toiture.

#### **Cas Particuliers :**

- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ***N 11 : Aspect extérieur***

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.  
Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2 Matériaux
- 11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.  
Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.
- 11.3 Toitures
- 11.3.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de teinte rouge à noir.
- 11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole doivent avoir une pente comprise entre 25 et 45°.
- 11.3.3 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.
- 11.3.4 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.
- 11.4 Clôtures :
- 11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,5 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée, les haies de thuyas et de conifères sont proscrites (sauf en usage limité dans une haie mixte).

## ***N 12 : Stationnement***

Néant.

*N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés*

Néant.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

*N 14 : Coefficient d'occupation du sol*

Néant.