

ZONE N

Caractère de la zone N :

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels faunistiques et floristiques qui le composent, des risques naturels.

La zone NL correspond au secteur de loisirs et de sports

La zone Nh, correspond aux secteurs d'habitat isolé ou non, soumis aux risques d'inondation.

La zone Nj correspond aux arrières de jardins, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, et de leur rôle de zone tampon entre culture et habitations.

La zone Np, correspond au site classé de la Vallée du Sec Iton, pour des raisons patrimoniales fortes, aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE I-1 zone N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé à l'article 2.

ARTICLE I-2 zone N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs N :

- 2.1 - Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public (électricité, assainissement) qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, les règles de la section II et III pourront ne pas être opposables sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté et respectent l'article II-II-1 généralités.
- 2.2 - Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales.
- 2.3 - Le comblement des mares est interdit.
- 2.4 - Dans les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités, seules les extensions et annexes mesurées sont autorisées en zone d'effondrement en lien avec les cavités souterraines dans la limite de 30% de l'emprise au sol .
- 2.5 - Toutes les constructions nouvelles ou extensions de constructions dans le secteur soumis aux risques d'inondations, le plancher devra se situer au dessus de la hauteur des plus hautes eaux connues, des prescriptions visant à mettre ces constructions hors d'atteintes des crues pourront être imposées pour limiter leur exposition aux risques , se référer au TITRE 1, ARTICLE 10 - prise en compte du risque inondation.

En plus dans le secteur NL :

- 2.6 - Les constructions et leurs extensions liées aux équipements sportifs et de loisirs tels que vestiaires, gradins, blocs sanitaires

En plus dans le secteur Nh :

- 2.7 - Les constructions existantes à vocation d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions modérées dans la limite de 20m² supplémentaires d'emprise au sol, et dans la limite d'une extension maximum à partir de la date d'approbation du PLU.

- 2.8 - Les bâtiments annexes des constructions existantes sont autorisés à condition :
- d'être implanté à 10 mètres maximum de la construction principale
 - d'avoir une surface maximale de 20m².
 - d'être bâti sur un seul niveau
- 2.9 - Les abris pour animaux, sous réserve d'être démontable, d'avoir une surface maximale de 15m², d'être en bois, et d'un abri par pré.
- 2.10 - Les abris de jardins sont autorisés à raison d'un abri de jardin par unité foncière et par habitation avec une surface maximale de 10m².

En plus en secteur NJ :

- 2.11 - Les abris de jardins sont autorisés à raison d'un abri de jardin par unité foncière et par habitation avec une surface maximale de 10m² et à la condition d'être implantés à moins de 40 mètres de la construction principale

SECTION II

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION I : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE II-I-1 zone N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans tous les secteurs N :

Les constructions nouvelles et extensions des constructions existantes doivent être édifiées soit à l'alignement soit en recul.

En plus en Secteurs Nh, Nj :

Les abris de jardins seront implantés en fond de parcelles derrière la construction principale avec un recul minimum de 10 mètres de l'emprise des voies.

ARTICLE II-I-2 zone N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs N :

Les constructions et extensions des constructions existantes peuvent s'implanter en limite de parcelle ou en recul.

Dans le cas où ces constructions présentent une gêne pour les habitations proches, elles sont alors implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à une zone de constructions d'habitation.

En plus en Secteurs Nh, Nj :

Les abris de jardins seront implantés soit en limite, soit en recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE II-I-3 zone N - VOLUMETRIE : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL

Dans tous les secteurs N :

L'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions ne peut excéder 5% de l'unité foncière objet de la demande.

ARTICLE II-I-4 zone N - VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs N, Nh :

Les extensions des constructions existantes ne peuvent excéder :

- Lorsque la toiture est à pente, la hauteur du faîtage de la construction existante.
- Lorsque la toiture est terrasse, l'acrotère ne peut dépasser de plus de 1 mètre la hauteur de l'égout de la toiture existante.

La hauteur des annexes à la construction ne peut excéder un niveau :

- Lorsque la toiture est à pente, la hauteur du faîtage est au maximum 7m par rapport au terrain initial.
- Lorsque la toiture est terrasse, l'acrotère est au maximum à 4m par rapport au terrain initial.

Dans le secteur NJ :

- La hauteur des abris de jardins ne peut dépasser 4m au faîtage.

Dans le secteur NL :

- La hauteur des constructions nouvelles et les extensions des constructions existante, est limitée à la hauteur de la construction existante.

SOUS SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE II-II-1 zone N - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Dans tous les secteurs N :

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages; Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage.

En plus en Secteurs Nh, NL, Nj :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront végétales, telles que décrite à l'annexe paysagère A1 du règlement.

Dans le cas où la clôture comporte un grillage en plus de la haie, ce dernier sera à grande maille de dimension 10cm par 10cm pour permettre les passages de la petite faune, et permettre le libre passage des eaux d'inondations.

ARTICLE II-II-2 zone N – INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Dans tous les secteurs N :

Sont autorisés sous réserve d'une réflexion sur leur intégration paysagère et sur la limitation des nuisances générées pour le voisinage :

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et photovoltaïque, bloc pompes à chaleur.....)
- Les dispositifs nécessaires à la conception de construction de qualité environnementale : serre, véranda, murs et toitures végétalisés

Les circuits de randonnées et chemins reportés aux plans de zonage, devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.

Tout arrachage de haies et éléments naturels identifiés aux plans de zonage au titre du L151-23 du code l'urbanisme est soumis à déclaration préalable. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager et écologique et des mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire.

SOUS SECTION III : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE II-III-1 zone N - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Dans tous les secteurs N :

Les bois et forêts repérés au plan et classés comme espaces boisés à conserver sont soumis au régime prévu par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations devront respecter les dispositions prescrites aux annexes paysagères A1 du règlement.

SOUS SECTION IV: STATIONNEMENT

ARTICLE II-IV-1 zone N - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Dans tous les secteurs N :

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

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

SOUS SECTION I : DESSERTE PAR LA VOIRIE

ARTICLE III-I-1 zone N - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

Dans tous les secteurs N :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile,...

SOUS SECTION II : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE III-II-1 zone N - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION ELECTRONIQUE

Dans tous les secteurs N :

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.