

# Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un sous-secteur à la zone N sont identifiés par un indice en fin de nom de zone :  
-"zh" correspondant à une zone humide.

*Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :*

- sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bc1 liés à des risques faibles de crue rapide des rivières,
  - Bi1 liés à des risques faibles d'inondation,
  - Bv liés à des risques faibles de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - Bg liés à des risques faibles de mouvements de terrain,
  - Bf liés à des risques faibles d'effondrement.
  - fi0 liés à des risques très faibles d'inondation de pied de versant.
- sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques moyens ou forts de crue rapide des rivières,
  - RI liés à des risques moyens ou forts d'inondation,
  - RV liés à des risques moyens ou forts de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - RG liés à des risques moyens ou forts de glissement de terrain,
  - RF liés à des risques moyens ou forts d'effondrement.

**Il est rappelé que :**

- **la carte des aléas, présentée en annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques » joint en annexes du PLU ;**

## **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

-Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,

**Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :** les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

**Dans les secteurs indicés "zh" (Nzh) :** tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.



**Dans les sous-secteurs indicés RC** (risque moyen ou fort de crue rapide des rivières) sont interdits ;

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2.

**Dans les sous-secteurs indicés RI** (risque moyen ou fort d'inondation) sont interdits ;

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2.

**Dans les sous-secteurs RV** (risque moyen ou fort de ruissellement sur versant) sont interdits ;

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2.

**Dans sous-secteurs indicés RG** (risque moyen ou fort de mouvements de terrain) sont interdits ;

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2.

**Dans les sous-secteurs indicés RF** (risque moyen ou fort d'effondrement) sont interdits ;

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2.

**Dans les sous-secteur indicés Bc1** (risque faible de crue rapide des rivières) sont interdits ;

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2.
- En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel).
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

**Dans les sous-secteurs indicés B11** (risque faible d'inondation) sont interdits ;

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel).
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

**Dans les sous-secteurs indicés fi0** (risque très faible d'inondation de pied de versant) sont interdits ;

- les sous-sols, sauf à mettre un cuvelage étanche, jusqu'au niveau du terrain naturel.

## **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

### Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation. Les annexes sont autorisées à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.
- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Une extension, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est autorisée. Toutefois, la surface totale de la construction après travaux (surface existante + surface de l'extension) ne doit pas dépasser 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les annexes sont autorisées à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> et que la distance par rapport au bâtiment d'habitation soit inférieur ou égale à 10 mètres.
- Dans les secteurs indicés "co", les clôtures limitées à 1,50 mètre de hauteur sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol.

Dans les secteurs repérés sur les documents graphiques par une trame, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières et au traitement des matériaux d'extraction sont autorisées.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

**En sous-secteurs indicés RC** (risque moyen ou fort de crue rapide des rivières) sont admis ;

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
  - Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

- Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
    - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
    - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
  - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre :
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
  - Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
    - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
    - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
  - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
  - Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
    - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
    - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
  - Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
    - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
    - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
  - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,
  - lutte contre la pollution,
  - protection et conservation des eaux souterraines,
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

-pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

## **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

### **I - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

### **II - Assainissement**

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

#### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### **III – Electricité et télécom**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

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

Non réglementé.

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le long des fleuves et des rivières inscrits sur la nomenclature des voies navigables et flottables, un espace libre de 3,25 m de largeur doit être respecté à partir du bord du cours d'eau.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

## **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée entre l'épave de toiture ou l'acrotère et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions, mesurée à l'épave de toiture ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur des annexes aux habitations ne pourra pas excéder 3 mètres.

### **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

#### **IMPLANTATIONS**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.



Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40%. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant.

## **VOLUMES**

### **Les toitures**

Les toitures seront obligatoirement dans les tons unis d'une palette chromatique allant du rouge vieilli au brun foncé et réalisées avec des matériaux teints dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Toutefois, la réalisation d'éléments ponctuels de couverture translucides ou vitrées pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-après.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 30 et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions isolées d'une d'emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative ou lorsqu'elles sont accolées à un bâtiment.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures "terrasses" sont autorisées si elles sont :

- partielles d'une surface inférieure à 10 % de l'ensemble de la surface couverte,
- totales ou partielles avec plus de 10 %, sous condition d'être végétalisées et intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement.

### **Les façades et murs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région (ex : bois brut, teinté ou peint donnant une image de chalet...).

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

#### Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Les murs pleins sont autorisés, à concurrence d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, uniquement le long des routes départementales.

Les murets seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Ils devront être obligatoirement enduits sauf si réalisés en pierre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

#### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES « ELEMENTS BATIS REMARQUABLES »**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

#### **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.