

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**





## **ZONE N**

### **CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

A l'intérieur de la zone N, le secteur NL permet d'accueillir dans le respect du site, des installations liées aux activités de sports, de détente et de loisirs.

Gestion des risques d'inondation : cf. l'article 10 des dispositions générales et le plan des secteurs annexé au présent règlement.

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :**

Sont interdites :

1. Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article N 2.
2. Les occupations et utilisations du sol situées en zone inondable et listées à l'article 10 des dispositions générales.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sous réserve d'être autorisées ou autorisées sous condition par l'article 10 des dispositions générales, sont admises les utilisations et occupations du sol ci-après :

Dans l'ensemble de la zone

1. Les constructions à usage d'annexes\* et les piscines lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles sont compatibles avec le caractère de la zone.
3. Les constructions isolées à raison d'une par tènement, autres que les constructions à usage agricole, destinées à abriter des animaux domestiques, dans la limite totale de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 3,50 m de hauteur.

4. Les travaux suivants concernant les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 65 m<sup>2</sup> :
- l'aménagement\* et l'extension\* des constructions agricoles et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
  - l'aménagement\* et l'extension\* des constructions à usage d'habitation non nécessaires à l'activité agricole dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON\* (étant précisé que si une construction existante\* a déjà atteint ce plafond, une extension pourra néanmoins être autorisée dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de SHON\* supplémentaire, cette extension ne pouvant être autorisée qu'une seule fois),
  - l'aménagement\* et l'extension\* des constructions anciennement à usage agricole, en vue de l'habitation autre que celles nécessaires à l'activité agricole, sous réserve qu'après travaux, la SHON\* n'excède pas 250 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation,
  - la reconstruction\* à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, sous condition que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
5. Les installations et travaux divers\* suivants :
- les affouillements\* et exhaussements\* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (ex: retenue collinaire).
  - les aires de stationnement ouvertes au public nécessaires à la préservation du caractère naturel de la vallée de Barry.

#### Dans le secteur NL uniquement

Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, ainsi que les aires de stationnement nécessaires à ces équipements.

### **ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE :**

Il est rappelé que l'article R 111-4 s'applique (article reproduit en annexe).

Il est précisé cependant les règles suivantes :

- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci devra être implanté en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.
- Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :**

Dans la zone inondable, les réseaux pourront être réalisés dans les conditions édictées à l'article 10 des dispositions générales.

#### **Eau :**

Lorsqu'il existe un réseau alimentaire en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activités à ce réseau est obligatoire.

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

#### **Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales :

Toute mesure devra être mise en œuvre afin de diminuer l'apport d'eaux de ruissellement dans le réseau d'eaux pluviales et dans les cours d'eau ; en particulier la rétention à la parcelle sera privilégiée.

Lorsque ces dispositions ne sont pas techniquement applicables et lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés).

#### Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

## **ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, ET AUX EMPRISE PUBLIQUES :**

### **PRINCIPE :**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait\* minimum des constructions est de 10 m par rapport à l'alignement\* ou, à la limite qui s'y substitue dans le cas de voies privées.

### **EXCEPTIONS :**

Ces règles peuvent ne pas être imposées pour les aménagements\*, reconstructions\* et extensions\* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif \*, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'harmonisation avec le bâti existant, soit encore pour une meilleure intégration paysagère. En cas d'extension, sa distance par rapport à l'alignement sera au moins égale à la distance du bâtiment existant par rapport à cette voie.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

### **PRINCIPE :**

Le retrait\* du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

**EXCEPTION :**

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements\* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif \*, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'harmonisation avec le bâti existant, soit encore pour une meilleure intégration paysagère. En cas d'extension, sa distance par rapport à la limite sera au moins égale à la distance du bâtiment existant par rapport à cette limite.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions réalisées sur une même propriété.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL\*DES CONSTRUCTIONS :**

Dans la zone inondable, les constructions devront respecter les prescriptions édictées à l'article 10 des dispositions générales.

En dehors de la zone inondable, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions annexes sera limitée à 40 m<sup>2</sup> sauf stipulation contraire prévue à l'article 10 des dispositions générales.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****PRINCIPE :**

La hauteur\* maximale est fixée à 9 m.

**EXCEPTIONS :**

En cas d'exigences fonctionnelles ou techniques, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale, des dépassements ponctuels (gainés, cheminées et autres ouvrages techniques) de la hauteur maximale pourront être admis.

En cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le dépassement de la hauteur maximale pourra être admis, sous réserve de bonne intégration à l'environnement.

En cas de construction annexe, la hauteur\* sera limitée à 3,50 mètres.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :**

Se reporter au document spécial traitant de ce sujet.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT :**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent à l'ensemble de la zone. Cependant, dans la zone inondable, il sera fait application de l'article 10 des dispositions générales.

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

Lorsque l'application de l'article 10 des dispositions générales rend impossible la réalisation des quotas ci-dessus, l'autorisation de construire sera refusée.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS\***

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations.

Les espaces boisés classés\* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Dans la zone inondable**

La plantation d'arbres non fruitiers espacés d'au moins 6 mètres est admise, à l'exclusion des arbres à enracinement superficiel. Les arbres devront être élagués régulièrement jusqu'à un mètre au-dessus de la crue centennale, et les produits de coupe et d'élagage évacués.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\* :**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.