

## RÈGLEMENT DE LA ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone naturelle et forestière, équipée ou non, est à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des sous-secteurs N et Ni de protection stricte.

Elle comprend des sous-secteurs Ns et Nsi correspondant aux Espaces Naturels Sensibles.

Elle comprend un sous-secteur Nf de protection des bois Crétin, de Brate et de Joux.

Elle comprend un sous-secteur Nh de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), pour le quartier d'habitations des Sables, dans lequel des constructions sont présentes et dont le règlement permet leur évolution.

Cette zone naturelle est également concernée par plusieurs trames :

- Pour l'exploitation des carrières
- Pour la protection des zones humides
- Pour la protection des corridors écologiques.

Une partie de la zone est concernée par des prescriptions relatives à la protection autour du monument inscrit, par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (sous-secteur indicés « i »), celles relatives aux périmètres de protection des puits de captage et par les prescriptions relatives au classement sonore de la RD 43.

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

#### Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et occupations du sol, sauf celles mentionnées à l'article N 2.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone Nh:

- L'extension, la transformation et la réhabilitation des bâtiments existants à condition qu'ils aient une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup> :

- L'extension mesurée des bâtiments existants est autorisée sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure ou égale à 50 % de la surface de plancher existante, sans que la surface de plancher totale ne puisse excéder 250 m<sup>2</sup>.
  - La transformation intérieure sans changement de volume extérieur à condition que la desserte par les réseaux (électricité, adduction d'eau...) soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune
  - Les changements de destination, dans le volume existant, si la vocation devient l'habitation ou si ils sont liés à une activité touristique (gîtes, chambres d'hôtes...), dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.
  - Les garages collectifs de caravanes à condition d'être réalisés par aménagement ou changement de destination d'un bâtiment existant.
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage...) dont la surface est inférieure à 40 m<sup>2</sup> (hors piscine).
  - Les piscines à condition d'être liées à une habitation présente dans la zone.
  - Les abris d'animaux si leur surface ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> et leur hauteur 3,50 mètres.

#### En zones N et Ni :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes
- Les bâtiments d'habitation, implantés dans une zone naturelle (N ou Ni) ou dans une zone limitrophe à la zone naturelle disposant d'une surface de plancher de minimum 60 m<sup>2</sup> peuvent faire l'objet, dans la zone naturelle citée précédemment ou dans une zone limitrophe :
  - D'une extension limitée de la surface de plancher existante, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total<sup>3</sup> (existant + extension).
  - De constructions annexes (abris de jardin, garage...) à une habitation existante dont la surface au sol est inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> (hors piscine) au total sur l'unité foncière.
  - D'une piscine à condition d'être liée à une habitation présente dans la zone et dont la surface au sol est inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage, dans le volume existant, si la vocation devient l'habitation ou si ils sont liés à une activité touristique (gîtes, chambres d'hôtes...), dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.
- Les garages collectifs de caravanes à condition d'être réalisés par aménagement ou changement de destination d'un bâtiment existant.

<sup>3</sup> Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 250 m<sup>2</sup>, aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

- Sur les parcs repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisées uniquement les extensions des bâtiments d'habitation respectant les conditions définies précédemment, les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif (*se reporter à l'annexe n°4 du présent règlement*).

**En zone Nf :**

- Les constructions et installations, y compris les installations classées, nécessaires à l'exploitation forestière.

**En zones N, Ni, Nh, Ns, Nsi et Nf, y compris dans le périmètre d'un corridor écologique identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :**

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que pour la gestion des eaux pluviales.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole 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.
- Dans les zones relatives à la protection des puits de captage, reportées sur le plan de zonage, les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter les prescriptions spécifiques liées à ces captages (*se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique*).
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

**En zones Ni et Nsi :**

- Toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter les prescriptions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (*se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique*).

**Dans la zone N couverte par une trame spécifique relative à l'exploitation des carrières :**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Le stockage des matériaux issus des carrières,
- Les installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des carrières.

Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'art L.151-23 du code de l'urbanisme :

- seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation des zones et secteurs humides sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée, les portails doivent être implantés :

- soit à 2,5 mètres minimum de l'alignement\* des voies communales, et des routes départementales à l'intérieur des panneaux d'agglomération,
- soit à 5 mètres minimum du bord de chaussée des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération.

### Article N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour l'assainissement des eaux pluviales (article DG 7).

#### - Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence d'un réseau public de distribution d'eau potable, la desserte par des sources, puits ou forage est admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

#### - Assainissement : eaux usées

Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec la réalisation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

En l'absence d'un tel réseau, un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est autorisé (Cf. étude de zonage d'assainissement).

Tout rejet d'effluent non domestique dans le réseau d'assainissement est soumis à autorisation. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

**- Protection incendie**

Toute opération doit prévoir la défense incendie par l'installation de poteaux d'incendie ou de réservoirs répondant aux exigences du Service de la Protection Civile.

**Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës ou l'extension de constructions non implantées comme indiqué à l'alinéa précédent. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

En dehors des panneaux d'agglomération, des marges de recul s'appliquent par rapport à l'axe des routes départementales :

- RD 4 : 25 m pour les habitations et 20 m pour les autres constructions
- RD 35 et RD 43 : 15 m pour toutes les constructions.

L'implantation des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

**Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

Les bâtiments doivent s'implanter :

-soit en limite séparative,

- si la hauteur sur limite est inférieure à 3,5 m
- si elles s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative, dans ce cas :
  - lorsque le bâtiment existant à une hauteur sur limite inférieure ou égale à 3,5 m, la hauteur sur limite de la construction projetée doit être inférieure ou égale à 3,5 m.

- lorsque le bâtiment existant à une hauteur sur limite supérieure à 3,5 m, la hauteur de la construction projetée doit se limiter à la hauteur sur limite du bâtiment existant.

-soit en retrait, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 4 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum des limites séparatives.

L'implantation des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est possible entre 0 et 4 mètres.

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

Les constructions annexes et piscine doivent s'implanter à une distance maximale de 20 mètres de tout point de la construction d'habitation principale.

#### **Article N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **Article N 10 - HAUTEUR**

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 10).

##### **En zones N et Ni :**

La hauteur maximale est fixée 7 mètres à l'égout pour les constructions à usage d'habitation.  
La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout.

##### **En zone Nh :**

La hauteur maximale est fixée 7 mètres à l'égout pour les constructions à usage d'habitation.  
La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout.  
La hauteur des abris d'animaux est fixée à 3,50 mètres à l'égout.

##### **En zone Nf :**

La hauteur maximale est fixée 15 mètres au faîtage

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Toutes ces hauteurs ne doivent pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

La hauteur des bâtiments implantés en limite séparative est définie comme suit :

- la hauteur sur limite d'une construction implantée en limite séparative doit être inférieure à 3,5 m
- lorsque la construction s'adosse à un bâtiment voisin existant en limite séparative :
  - la hauteur sur limite de la construction projetée doit être inférieure ou égale à 3,5 m, si le bâtiment existant à une hauteur sur limite inférieure ou égale à 3,5 m
  - la hauteur de la construction projetée doit se limiter à la hauteur sur limite du bâtiment existant, si le bâtiment existant à une hauteur sur limite supérieure à 3,5 m.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

#### Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

#### Article N 12 - STATIONNEMENT

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 11).

##### En zones N, Ni et Nh :

Devront être créées :

- 1 place de stationnement pour une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- 2 places de stationnement pour une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup>

Le stationnement pourra être sous la forme d'un garage fermée et/ou d'une place à l'extérieur.

#### Article N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent respecter les prescriptions présentes dans l'annexe 4 du présent règlement.

Dans toutes les zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits les affouillements et exhaussements du sol sauf s'ils sont strictement liés à l'entretien ou la préservation de ces zones humides et aux installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

### SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

**Article N 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article N 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.