



RÈGLEMENT – ZONE N



PLAN LOCAL D'URBANISME

Dispositions générales

ARTICLE DG1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- DG1.1.* Le présent règlement s'applique au territoire de CHAVANOD.
- DG1.2.* Il est accompagné d'un plan de zonage, décomposé comme suit savoir :
- 1° un plan au 1/5.000^{ème} couvrant la totalité du territoire communal ;
 - 2° et deux plans au 1/2.500^{ème} focalisés sur les secteurs bâtis.

ARTICLE DG2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- DG2.1.* Le territoire couvert par le présent Plan local d'urbanisme est divisé en zones et secteurs, qui sont délimités et repérés sur le plan de zonage par des indices.

LES ZONES URBAINES

- DG2.2.* La **zone urbaine (U)** classe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- DG2.3.* La zone U est subdivisée en six zones indicées, savoir :
- 1° une **zone UA**, de forte densité, correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Crêt d'Esty, ayant vocation à devenir le nouveau chef-lieu de CHAVANOD. Elle est subdivisée en secteurs et sous-secteurs indicés ;
 - 2° une **zone UB** de densité intermédiaire couvrant des secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire ;
 - 3° une **zone UC** constituée des hameaux anciens éloignés, dans laquelle l'évolution du bâti existant est limitée ;
 - 4° une **zone UE** réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
 - 5° une **zone UI**, réservée à des activités économiques correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) intercommunale « Altaïs » créée sur les territoires de CHAVANOD et de CRAN-GEVRIER. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
 - 6° et une **zone UX**, réservée à des activités économiques.
- DG2.4.* Ces zones font l'objet des articles du titre I.
- DG2.5.* Les dispositions réglementaires de la zone UI sont complétées par un cahier des prescriptions et recommandations urbanistiques, architecturales et paysagères, annexé au présent règlement.

LES ZONES À URBANISER

- DG2.6.* La **zone à urbaniser (AU)** classe les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- DG2.7.* La zone AU est subdivisée en deux zones pré-indicées, savoir :
- 1° une **zone 1AU** ne pouvant être urbanisée que par une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
 - 2° et une **zone 2AU** ne pouvant être urbanisée qu'après modification ou révision du présent Plan local d'urbanisme.
- DG2.8.* Ces zones font l'objet des articles du titre II.

LA ZONE AGRICOLE

- DG2.9.* La **zone agricole (A)** classe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- DG2.10.* La zone A comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers, savoir :
- 1° un secteur agricole à enjeu paysager (**Ap**) ;
 - 2° et un secteur agricole au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, lui-même subdivisé en deux sous-secteurs :

- a) un sous-secteur agricole (**Aa**) ;
- b) et un sous-secteur agricole dans lequel il est possible de réaliser des fouilles archéologiques (**Aa₁**).

DG2.11. Cette zone fait l'objet des articles du titre III.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

- DG2.12.* La zone naturelle et forestière (**N**) classe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :
- 1° soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° soit de leur caractère d'espaces naturels.
- DG2.13.* La zone N comprend cinq secteurs indiqués à enjeux particuliers, savoir :
- 1° un secteur naturel bati soumis à des aléas moyens et forts (**Nb**) ;
 - 2° un secteur naturel de périmètre d'étude de gisement (**Npe**) ;
 - 3° un secteur naturel à enjeu écologique correspondant aux zones classées « Natura 2000 » (**Nn**) ;
 - 4° un secteur naturel au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, dans lequel un bassin de rétention des eaux pluviales pour ladite zone est réalisé (**Na**) ;
 - 5° et un secteur naturel destiné au stockage de matériaux et d'installations de traitement (**Nx**).

DG2.14. Cette zone fait l'objet des articles du titre IV.

AUTRES DISPOSITIONS

- DG2.15.* Le Plan local d'urbanisme comprend également des emplacements réservés, qui sont répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.
- DG2.16.* Ce même plan de zonage indique également, par des trames particulières :
- 1° des zones humides à préserver, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
 - 2° des haies et des alignements boisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
 - 3° des espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
 - 4° et des servitudes d'urbanisme de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.
- DG2.17.* Le plan de zonage figure également, à titre indicatif, les corridors écologiques.

ARTICLE DG3 – RÉCIPROCITÉ DES RECULS AUTOUR DES BÂTIMENTS AGRICOLES

- DG3.1.* Il est rappelé que l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime s'applique.
- DG3.2.* Les bâtiments d'élevage sont repérés sur le plan de zonage.

ARTICLE DG4 – RISQUES NATURELS

- DG4.1.* Le territoire de CHAVANOD est couvert par une carte des aléas.
- DG4.2.* Les aléas sont indiqués dans les zones U et AU à titre d'information sous les codes G₁, G₂, G₃, T₃.
- DG4.3.* Les secteurs susceptibles d'être construits, qui sont impactés par des aléas forts et moyens, concernent notamment l'actuelle zone d'activités économiques des Chamoux, d'une part, le village de Champanod, d'autre part, où un recul de 10 m. de part et d'autre du ruisseau est imposé.
- DG4.4.* Par ailleurs, en secteur naturel Nb, soumis à des aléas moyens et forts, toute évolution du bâti existant est interdite, sauf les travaux de protection liés aux aléas répertoriés.
- DG4.5.* Dans ces secteurs, des prescriptions spéciales peuvent être imposées, en vertu de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG5 – PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

- DG5.1.* Les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet » font l'objet d'une servitude d'utilité publique.
- DG5.2.* Ils sont indiqués sur un encart du plan de zonage et les prescriptions qui y sont attachées sont détaillées en annexe au présent règlement.

ARTICLE DG6 – AXES BRUYANTS

- DG6.1.* Le territoire de CHAVANOD est concerné par trois infrastructures classées au titre des axes bruyants, savoir la route départementale RD16, l'autoroute A41 et la voie ferrée ANNECY – AIX-LES-BAINS.
- DG6.2.* Pour chaque axe, une bande de largeur variable de part et d'autre de la voie concernée détermine les secteurs affectés par le bruit et qui doivent faire l'objet de protections acoustiques. Le périmètre de ces secteurs est reporté pour information en annexe au présent Plan local d'urbanisme.

ARTICLE DG7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES LIÉS À LA CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

- DG7.1.* Le territoire de CHAVANOD est traversé par l'oléoduc Méditerranée / Rhône, dont le tracé est porté à titre indicatif sur le plan de zonage.
- DG7.2.* Le plan de zonage indique par ailleurs un secteur du parc d'activités Altais impacté par les servitudes de protection de la canalisation de gaz (DN300 mm et PMS 67,7 bar) située sur le territoire voisin de CRAN-GEVRIER.
- DG7.3.* Il est rappelé à leur sujet :
- 1° que dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine, il est exigé d'informer le transporteur de la canalisation des projets affectant les terrains traversés, le plus en amont possible, afin que celui-ci puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation, en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;
 - 2° que dans les zones des dangers graves pour la vie humaine, sont interdits toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, et les immeubles de grande hauteur ;
 - 3° que dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes, et les immeubles de grande hauteur.

ARTICLE DG8 – QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

- DG8.1.* La Commune de CHAVANOD a mis en place un service de consultance architecturale destiné à assister l'Autorité Municipale dans l'analyse des projets.
- DG8.2.* Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec les Services Municipaux, avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec eux du cadre architectural le mieux adapté.

ARTICLE DG9 – DÉFINITIONS

- DG9.1.* Les définitions suivantes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.
- DG9.2.* **Construction principale** : il s'agit du bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
- DG9.3.* **Extension** : il s'agit de l'augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Une extension est considérée comme telle, à la condition qu'elle crée moins de 50 % de surface de plancher par rapport à la surface de plancher de la construction principale existante, avant extension. Une multiplication d'extensions ne peut aboutir à créer, par détournement de la règle, l'équivalent d'une construction

principale nouvelle ou supplémentaire. Le décompte des créations d'extensions est établi à compter de la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme.

- DG9.4.* **Annexe** : il s'agit de la construction, de l'installation ou de l'équipement situé(e) sur le même terrain que la construction principale, mais implanté(e) séparément de celle-ci. Pour être considérée comme annexe, la construction ne doit pas être d'une longueur en façade supérieure à 8 m. et doit être implantée à une distance de 50 m. au plus de la construction principale.
- DG9.5.* **Changement de destination** : il est appliqué les dispositions de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Il n'y a pas changement de destination entre les sous-destinations d'une même destination, prévues à l'article R.151-28 du même code.
- DG9.6.* **Bâti existant** : il s'agit des constructions bénéficiant d'autorisations d'urbanisme délivrées au plus tard le 1^{er} janvier 1994, ou bien qui préexistaient avant cette date.

ARTICLE DG10 – OPÉRATIONS PARTICULIÈRES SOUMISES AUTORISATION D'URBANISME

- DG10.1.* Sont soumis à permis de démolir :
- 1° les constructions identifiées par un cercle plein « ● » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en vertu de l'article R.151-41 du même code ;
 - 2° et l'ensemble des constructions implantées en zone UC, en vertu de l'article L.151-10 du même code.
- DG10.2.* Les constructions identifiées par une étoile pleine « ★ » et par une étoile évidée « ☆ » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent pas être démolies.
- DG10.3.* L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG11 – RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

- DG11.1.* La reconstruction à l'identique d'une construction, régulièrement édifiée, détruite après sinistre, est autorisée sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle le terrain d'assiette de la construction sinistrée est inclus, sous les conditions cumulatives suivantes, savoir :
- 1° qu'elle intervienne dans le délai maximum de deux ans suivant la date du sinistre ;
 - 2° qu'elle se fasse dans l'enveloppe du volume ancien et à l'identique de la construction sinistrée.
- DG11.2.* Il est toutefois exigé que la construction détruite, pour lequel sa reconstruction est sollicitée, ait été régulièrement édifiée.
- DG11.3.* Lorsque la construction est implantée dans un secteur de risques naturels moyens ou forts, il est fait alors application de la totalité des règles de la zone dans laquelle le terrain d'assiette de la construction sinistrée est inclus.

ARTICLE DG12 – PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- DG12.1.* Il est rappelé que le préfet de région doit être saisi de toute demande de permis d'aménager, de construire, de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, ainsi que les déclarations préalables relatives à des affouillements, sur et aux abords des sites et zones archéologiques identifiés, ainsi que des dossiers relatifs aux zones d'aménagement concerté, en vertu des dispositions du code du patrimoine.
- DG12.2.* Le territoire de CHAVANOD est couvert par deux zones établissant des prescriptions archéologiques en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Leur périmètre est reporté pour information en annexe du présent Plan local d'urbanisme.

ARTICLE DG13 – ADAPTATIONS MINEURES

- DG13.1.* Les règles et servitudes définies au présent Plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

DG13.2. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE DG14 – MISE EN CONFORMITÉ DU BÂTI EXISTANT

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone applicable dans laquelle son terrain d'assiette est inclus, un acte ne peut être accepté ou une autorisation ne peut être accordée que pour des travaux, soit qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec les règles en vigueur, soit qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG15 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ PUBLIQUE EN L'ABSENCE D'UN RÉSEAU D'ÉGOUT

DG15.1. En l'absence de réseau d'égout, tout terrain, pour être constructible, doit présenter des caractéristiques de nature, de pente, de surface et de largeur qui permettent un épandage qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique et qui respectent la carte d'aptitude des sols.

Dispositions applicables à la zone N

PRÉAMBULE – CARACTÈRE DE LA ZONE N

1. La zone N correspond à des secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, qu'il convient de protéger pour les motifs suivants, savoir :
 - 1° soit pour la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - 2° soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° soit encore pour leur caractère d'espaces naturels.
2. Elle comprend cinq secteurs à enjeux particuliers, savoir :
 - 1° un **secteur Nb** bâti soumis à des aléas moyens et forts ;
 - 2° un **secteur Npe** de gisement avec périmètre d'étude ;
 - 3° un **secteur Nn** à enjeu écologique incluant les zones Natura 2000 ;
 - 4° un **secteur Na** au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, dans lequel un bassin de rétention des eaux pluviales pour ladite zone est réalisé ;
 - 5° et un **secteur Nx** de stockage de matériaux et d'installations de traitement y afférents.
3. Elle identifie par une trame particulière des zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
4. Elle identifie et localise, au plan de zonage, les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet ».
5. Elle identifie et localise également, au plan de zonage, des haies à préserver ou à reconstituer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
6. Il y est recensé des aléas de risques naturels et notamment de types G2, G3 et T3. Dans cette zone, les aléas ne sont reportés au plan de zonage que sur le secteur Nb.

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- N1.1. Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2 sont interdites.
- N1.2. Dans les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdites :
 - 1° toutes occupations et utilisations du sol qui seraient néfastes au caractère des zones de marais, ou seraient susceptibles de compromettre leur existence, leur qualité hydraulique et écologique, à moins qu'elles soient liées à une gestion écologique de préservation ou de valorisation justifiée ;
 - 2° les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, à l'imperméabilisation des sols ;
 - 3° les drainages et remblaiements ;
 - 4° les affouillements et exhaussements ;
- N1.3. En secteur Nb, aucune évolution des constructions existantes n'est autorisée.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- N2.1. Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés en zone N, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- N2.2. Les constructions et équipements nécessaires à l'exploitation forestière, ainsi que les dépôts à la condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière, sont également autorisés.
- N2.3. Les aménagements et constructions liés à la mise en place de sentiers de découverte sont aussi autorisés.
- N2.4. En secteur Npe, seules sont admises les prospections du sous-sol nécessaires aux études de faisabilités et aux projets d'exploitation et à leurs demandes d'autorisation d'exploitation de matériaux.

- N2.5. En secteur Nn, toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec le document d'objectifs « Natura 2000 » en vigueur, ainsi qu'avec la protection des espèces protégées présentes sur le site.
- N2.6. En secteur Na, il est fait application des dispositions de l'article DG12 du présent règlement.
- N2.7. En secteur Nx sont autorisées les constructions et installations suivantes, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et de prendre en compte les risques d'aléas identifiés sur le secteur, savoir :
1° les activités de stockage et d'entreposage de matériaux ou de matériels inertes ;
2° les constructions et installations liées et nécessaires à ces activités ;
3° et les constructions et installations de traitement de matériaux naturels et de valorisation des déchets inertes du bâtiment et des travaux publics.
- N2.8. Dans les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne doivent pas porter atteinte à leur équilibre hydraulique et écologique.
- N2.9. Dans les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet », ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes, savoir :
1° les utilisations du sol liées à l'exploitation des réseaux d'eau ;
2° les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la triple condition toutefois :
a) que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques ;
b) qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité autorisée ;
c) et qu'elles prennent toutes les dispositions pour limiter les risques de pollution ;
3° les excavations de faible profondeur nécessaires à d'éventuelles constructions autorisées dans ce secteur.
- N2.10. Dans les haies à préserver ou à reconstituer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs de ces espaces à préserver sont soumis à déclaration préalable en vertu de l'article R.151-41 du même code. Il est en ce cas exigé que l'élément recensé soit alors reconstitué, en recourant aux mêmes essences végétales locales précédemment identifiées dans ces espaces et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- N2.11. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés en zone N à la condition que leur réalisation soit liée, selon le cas :
1° aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
2° à des aménagements paysagers ou forestiers ;
3° à des aménagements hydrauliques.
- N2.12. Dans les secteurs soumis à des risques naturels, des prescriptions spéciales peuvent être imposées en vertu de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.
- N2.13. Dans tous les cas, toutes occupations et utilisations du sol autorisées ne doivent, ni avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage, ni présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- N3.1. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation et la lutte contre l'incendie.
- N3.2. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.
- N3.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE :

N4.1. Toute construction, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

EAUX USÉES :

N4.2. Dans les secteurs couverts par le réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

N4.3. Dans les secteurs d'assainissement individuel, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement non collectif conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement des eaux usées annexé au présent Plan local d'urbanisme.

EAUX PLUVIALES :

N4.4. Tout aménagement nouveau ne doit pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux pluviales par rapport à l'état initial du terrain. Les installations nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, garantissant cette non-aggravation.

N4.5. Le dispositif d'évacuation des eaux pluviales doit être adapté à la nature et à l'importance de l'opération. Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

N4.6. Au-delà de 50 m² de surface nouvelle imperméabilisée, les rejets d'eaux pluviales de toute construction, aménagement ou installation nouveau, entraînant une imperméabilisation des sols, ne peut être autorisé qu'après rétention et débit de fuite limité. A ce titre, l'opération doit prévoir un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

1° leur collecte (gouttière, réseaux...);

2° leur rétention (citerne, massif...);

3° leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration...) quand ceux-ci le permettent.

N4.7. En outre, les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées, selon le cas :

1° dans le réseau d'eaux pluviales ;

2° dans le fossé le plus proche ;

3° vers une filière d'infiltration.

N4.8. Le dimensionnement des aménagements, telles que les tranchées d'infiltration ou la rétention par noue, bassin ou par toute autre structure, ainsi que le débit de fuite avant rejet, doivent être adaptés à la nature des sols ou au milieu récepteur.

N4.9. Les fossés existants doivent ainsi être maintenus ouverts autant que possible, sauf notamment en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures, et doivent être maintenus en état de fonctionnement, afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

N4.10. Tout raccordement au réseau public d'évacuation des eaux pluviales requiert l'accord préalable de l'autorité gestionnaire.

N4.11. Si la nature du sol le permet et à la condition que l'opération soit située en-dehors du périmètre d'interdiction d'infiltration fixé au schéma directeur de gestion des eaux pluviales, il est admis que les eaux pluviales puissent être absorbées sur le terrain d'assiette du projet, sous réserve de justification (étude géotechnique à la parcelle ou autre).

N4.12. Le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle doit tenir compte des débits de fuite, en fonction des périodes de retour définis par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Il doit être conçu de façon que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain d'assiette de l'opération, avant son aménagement.

- N4.13. Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au dispositif d'évacuation des eaux pluviales après neutralisation du désinfectant.
- N4.14. Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau ou le dispositif individuel d'assainissement des eaux usées. Il est interdit de les rejeter dans celui des eaux pluviales.
- N4.15. Lorsque l'opération ne porte que sur l'extension d'un aménagement existant du terrain d'assiette, seule cette extension est prise en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée.
- N4.16. Aucune eau de ruissellement, issues des parcelles, ne doivent s'écouler sur la voie publique.
- N4.17. Le propriétaire doit assurer ensuite l'entretien régulier de son dispositif de gestion de ses eaux pluviales

RÉSEAUX SECS :

- N4.18. Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone et de communications électroniques doit être enterré.

TÉLÉVISION :

- N4.19. Les paraboles collectives doivent être prévues dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimilées par tout moyen adapté.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

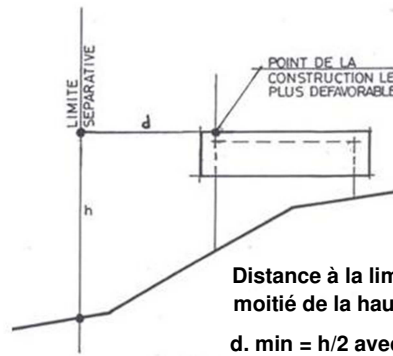
Il n'est pas fixé de surface minimale de terrain pour construire.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- N6.1. Les constructions principales à destination de logement doivent respecter un recul de 18 m. de l'axe des routes départementales pour les sections non classées en agglomération, voire de 25 m. pour celles classées à grande circulation ou hiérarchisées en niveau structurant.
- N6.2. Pour toute construction, un recul de 6 m. est fixé depuis la limite du domaine public pour les voies communales et pour les route départementale, et de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- N6.3. Ce recul peut être diminué le long des voies en impasse.
- N6.4. Il peut également être diminué, pour toute voie, lorsqu'une cession de terrain a été consentie en vue de la création, l'élargissement ou le rétablissement de la voirie, préalablement à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.
- N6.5. Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m., ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de recul fixées par le présent article.
- N6.6. Les règles de recul ne s'appliquent, ni à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni à l'édification des clôtures, ni en cas de réhabilitation ou de reconstruction dans son volume d'origine d'un bâtiment existant.
- N6.7. Le recul imposé en bordure des chemins ruraux, des chemins d'exploitation et des voies publiques aménagées uniquement en mode doux est celui fixé par l'article N7.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- N7.1. La distance maximale d'une construction principale au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale au faîtage, ou du bâtiment en l'absence de faîtage – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – sans pouvoir être inférieure à 4 m.
- N7.2. La distance maximale d'une annexe au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale au faîtage, ou du bâtiment en l'absence de faîtage – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – sans pouvoir être inférieure à 1 m.



- N7.3.* Les constructions en limite sont toutefois autorisées dans les deux cas suivants, savoir :
 1° en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;
 2° en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant, lui-même érigé en limite de propriété.
- N7.4.* Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m., ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de recul fixées par le présent article.
- N7.5.* Les règles de recul ne s'appliquent, ni à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni à l'édification des clôtures, ni en cas de réhabilitation ou de reconstruction dans son volume d'origine d'un bâtiment existant.
- N7.6.* Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul des constructions, y compris celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ne peut être inférieur à 10 m. par rapport à la limite des berges.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

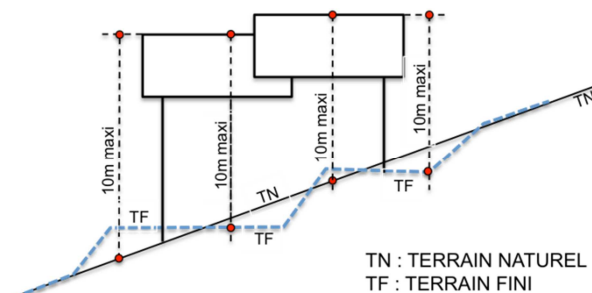
Les constructions peuvent s'implanter sans respecter de distances minimales entre elles.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- N10.1.* La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 10 m.
- N10.2.* Sous réserve d'une bonne adaptation au profil de terrain, il peut être autorisé une hauteur supplémentaire de 2 m., sur une seule façade de la construction principale, en cas de nécessité d'accès à des garages automobiles réalisés en sous-sols. Cette sur-hauteur ne peut toutefois être accordée que sur une largeur maximale de 10 m. de cette façade.
- N10.3.* La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m., voire à 2,50 m. lorsqu'elles sont implantées en bordure de limite séparative.
- N10.4.* Cette hauteur est mesurée à partir du sommet du faîtage, ou du bâtiment en l'absence de faîtage – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – en projection perpendiculaire sur le plan de la façade, jusqu'au terrain naturel avant travaux ou jusqu'au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel.
- N10.5.* Dans le cas de terrain en pente et de faîtages successifs décalés, la hauteur s'apprécie faîtage par faîtage, ou partie de bâtiment par partie de bâtiment en l'absence de faîtage.



N10.6. Il est possible de déroger aux règles de hauteur, dans le seul cas d'évolution de constructions existantes de plus grande hauteur, et à la condition que les travaux soient liés à une amélioration de la performance énergétique de la construction.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

N11.1. Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

IMPLANTATION ET COMPOSITION :

N11.2. L'implantation des constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au mieux au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et en évitant les talus en remblai. Elles doivent par ailleurs prendre en compte les écoulements naturels. Elles doivent également tenir compte de la situation de la voie de desserte.



N11.3. Les murs en gabion sont autorisés. De même, les enrochements sont autorisés, mais uniquement ceux d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m. et d'une longueur maximale de 10 m.

N11.4. Toutes constructions et installations en zone N doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement.

FAÇADES :

N11.5. Sont interdits, sur toutes constructions, les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc. De même, les teintes blanc pur sont interdites.

TOITURE ET COUVERTURE :

N11.6. Les toits-terrasses accessibles sont interdits.

N11.7. Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,70 m., sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord manifestement disproportionné.

N11.8. Les capteurs solaires sont autorisés sous condition de leur bonne intégration en toiture ou en façade.

CLÔTURE :

N11.9. En secteur Nx, les clôtures ne peuvent dépasser la hauteur de 1,60 m au maximum et doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut, ce dernier étant limité à

1,20 m. au maximum. En outre, l'aspect et la composition du mur et de la clôture doivent faire l'objet d'un traitement harmonieux.

- N11.10.* Dans le reste de la zone N ne sont autorisées que les clôtures de type agricole, sans mur bahut.
- N11.11.* La hauteur des clôtures peut être limitée pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile, si elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers.
- N11.12.* Les matériaux d'occultation sont interdits pour les clôtures.
- N11.13.* Les clôtures existantes réalisées en mur plein peuvent être prolongées ou reconstruite à leur hauteur primitive.
- N11.14.* Afin de préserver la biodiversité locale, les clôtures peuvent être constituées par une haie, à la condition qu'elle soit composée d'une diversité de végétaux, majoritairement d'essences locales. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

ADAPTATION ARCHITECTURALE :

- N11.15.* Les dispositions du présent article peuvent être adaptées lorsque le projet architectural le justifie. Une architecture d'expression contemporaine est par ailleurs admise à la condition qu'elle s'inspire des caractéristiques principales de l'architecture locale.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- N12.1.* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies et emprises publiques et des accès privés.
- N12.2.* Les places de stationnement doivent être non closes et positionnées au plus près de la voie publique ou de la voie privée d'accès.
- N12.3.* Les places de stationnement doivent dimensionnées à raison de 5 m. × 2,50 m. lorsqu'elles sont créées en épi ou en bataille, ou à raison de 6 m. × 2,50 m. non compté son élargissement en « oreille » lorsqu'elles sont créées longitudinalement. Elles doivent en outre disposer d'un espace de giration suffisant pour les manœuvres d'entrée et de sortie.
- N12.4.* Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- N12.5.* Pour les constructions à usage d'hôtel et de résidences de tourisme, il est exigé une place de stationnement par chambre ; pour celles à usage de restaurant, il est exigé trois places de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant, arrondie à la tranche entière supérieure.
- N12.6.* Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher, arrondie à la tranche entière supérieure.
- N12.7.* Pour les constructions à usage de commerces ou d'autres activités économiques, sauf celles prévues aux alinéas précédents, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher, arrondie à la tranche entière supérieure.
- N12.8.* Un nombre de places de stationnement plus important peut être exigé selon la nature et l'importance du projet.

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- N13.1.* Les espaces non bâtis et qui ne sont pas affectés à la desserte des constructions doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés.
- N13.2.* Les espaces en végétation herbacée, aux abords des cours d'eau, doivent être préservés sur 5 m. de part et d'autre et de leurs berges.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

**ARTICLE N16 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES**

Sans objet.