

## **TITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **À LA ZONE NATURELLE**

## **IX - Règles applicables à la zone N**

Il s'agit de la zone naturelle.

Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner l'accessibilité, les vérandas, le stationnement, la sécurité, les réseaux, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)... Ces dispositions générales priment même si un article est indiqué comme « Article non réglementé ».

Le **secteur Ne** correspondant à des équipements sportifs collectifs est considéré comme un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL).

Le **secteur Nj** correspond à des vergers, parcs et jardins.

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article N 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites**

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

#### **Article N 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions, et activités**

Sont seuls admis dans la **zone N** :

1. Les constructions travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à l'exploitation forestière.
2. Les constructions et installations si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, 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 ; les éoliennes en particulier devront être l'objet d'une insertion paysagère poussée.
3. Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...
4. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12) lorsqu'elles ont été régulièrement autorisées, lorsqu'elle sont desservies par les réseaux collectifs, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>
5. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'activités artisanales existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12) lorsqu'elles ont été régulièrement autorisées, lorsqu'elle sont desservies par les réseaux collectifs, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.
6. Les bassins des piscines sont autorisés dans la limite d'emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> maximum et à condition d'être situés au plus ou égal à 30 m comptés à partir des points extérieurs de la construction principale.
7. Les abris pour animaux à destination agricole, à raison d'une construction par unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 hectare, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m<sup>2</sup>, qu'ils soient ouverts au moins sur un côté et qu'ils sont situés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.
8. Les dépôts de matériaux à condition que l'emprise ne dépasse pas au total 100m<sup>2</sup> en une ou plusieurs unités et 1 m de hauteur, excepté de manière provisoire pour les projets routiers portés par les collectivités territoriales et régulièrement autorisés.

Sont seules admises dans le **secteur Ne** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les travaux, installations et aménagements, aires de jeux et de sports, s'ils sont destinés à la pratique collective du sport ;
- les annexes et les extensions de la déchetterie ;
- les constructions si elles sont destinées à la pratique collective du sport-;
- les aires de stationnement si au moins la moitié de leur superficie est réalisée en matériau perméable ;
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont seules admises dans le **secteur Nj** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> destinées aux parcs et jardins (abris de jardins, serres...)

- les piscines non couvertes d'une superficie inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> et les terrains de tennis non couverts.
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **Article N 3 Mixité fonctionnelle et sociale**

Article non réglementé

# **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **Article N4 Volumétrie et implantation des constructions**

### **Article N 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Par rapport aux autres routes départementales :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie.

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) :

article non réglementé.

**Secteur Ne**, les constructions doivent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 3 m.

### **Article N 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Article non réglementé.

### **Article N 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé

### **Article N 4-4 Emprise au sol des constructions**

**Zone N** : l'emprise au sol des constructions est limitée à l'article 2.

**Secteur Ne** : l'emprise au sol des constructions est limitée à 6% de la superficie du terrain.

**Secteur Nj** : l'emprise au sol des constructions est limitée à l'article 2.

### **Article N 4-5 Hauteur des constructions**

**Zone N** : il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

**Secteur Ne** : la hauteur des constructions ne dépassera pas 4,5 m hors tout.

**Secteur Nj** : la hauteur des constructions ne dépassera pas 3,0 m hors tout et 2,2 m à l'égout du toit.

**Secteurs de point de vue identifiés** au document graphique : la hauteur maximale des constructions devra être adaptée de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

**Dans toute la zone et tous ses secteurs** : la hauteur des abris pour animaux est limitée à 4 m hors tout.

## **Article N5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

### **Article N 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

**Prescriptions générales**

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage ; elles respecteront les recommandations figurant au guide *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* figurant en annexe au présent dossier.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures au XX<sup>e</sup> siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public ; les souches de cheminées seront réalisées uniquement en maçonnerie de brique ou enduite.

Constructions d'une superficie inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> (abris de jardins, serres...) en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte (« *shingle* ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« *bac acier* ») de teinte non réfléchissante, le verre ou matériaux similaires d'aspect.

Secteurs de point de vue identifiés au document graphique : les constructions devront être adaptées de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

**Éléments bâtis situés dans un secteur identifié au document graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :**

Les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc.

Les murs de clôture seront restaurés et préservés. Leur démolition en vue de leur suppression est soumise à déclaration préalable. Les percements pour accès nouveaux pourront être limités voire interdits ; leur largeur ne pourra excéder 3,50 m.

En tout état de cause, les travaux doivent être réalisés dans le respect des recommandations concernant les maisons rurales figurant au guide « *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* » annexé au présent règlement.

## **Article N 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

**Lorsqu'elles ne sont ni forestières ni agricoles, les seules clôtures autorisées sont :**

- clôtures de type agricole ou forestier fixées sur poteaux bois, d'une hauteur limitée à 1,60 m ; les grillages présenteront une maille ne faisant pas obstacle à la petite faune.

**Secteurs de point de vue identifiés** au document graphique : les plantations devront être adaptées de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

**Éléments végétaux** (ex. : bois, bosquets, parcs, arbres, mares...) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurant au document graphique

Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, pourront être interdits ou subordonnés à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

## **Article N 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Constructions à destination d'habitation : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

## **Chapitre 3 Équipements et réseaux**

### **Article N 8 Desserte par les voies publiques ou privées**

Article non réglementé.

### **Article N 9 Desserte par les réseaux**

Article non réglementé.

\*\*\*\*\*