

ZONE N

1A **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du paysage ou des sites qui la composent. Ainsi, la zone N englobe les masses boisées qui structurent le paysage local (parc du château, bois de Plessier...), les abords de Belaval qui offrent un paysage diversifié (prairies, vergers, boisements et le plémont.

Le hameau de Belval fait l'objet d'un secteur spécifique : Nh. Le classement traduit la volonté communale de ne pas étendre l'urbanisation et de préserver le hameau dans son environnement naturel. Le secteur Nh permet la gestion du bâti existant (extension modérée, dépendances...)

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 53A1 - les constructions à usage d'habitation.
- 56A1a - les constructions à usage de commerce.
- 61A1 - les bâtiments à usage agricole.
- 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 75A1 - les hôtels et restaurants.
- 76A1 - les constructions à usage de bureaux.
- 78A1 - les constructions à usage artisanal.
- 79A1 - les constructions à usage industriel.
- 80A1 - les constructions à usage d'entrepôt.
- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
- 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme. (*on entend les affouillement ou exhaussement du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 m*).
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 70A1 - les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

2A2 **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

- Aa . L'édification de clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans le secteur Nh

- 13A2j - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.
- l'extension des constructions et installations existantes à usage d'activités.

- 13A2g - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- 19A2b - Les abris pour animaux dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m².

Dans la zone N, sauf le secteur Nh

- 19A2a Les carrières de marne sous réserves qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.
- 19A2c Les abris pour animaux à condition :
 - qu'ils soient fermés sur 3 côtés maximum,
 - que leur surface n'excède pas 20 m²,
 - que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

Dans toute la zone N, y compris le secteur Nh

- les bâtiments agricoles liés à une exploitation existante et situés dans un rayon de 100 m des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

Dans toute la zone

- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-10 du Code de l'Environnement et par l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- 114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 115A4 **III - Electricité**
- 117A4a L'alimentation électrique des constructions ayant des besoins en électricité doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- 118A5 **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**
- 119A5 Non réglementé.
- 136A6 **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- 149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'emprise de la RD 142.
- 146A6 Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 7 m par rapport à l'alignement.
- 150A6a Cette disposition ne s'applique pas :
- 150A6a1 - en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante,
- 1A7 **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**
- 5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

6A7g1 Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges du ruisseau de la Divette et du ruisseau de Belval.

13A8 **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

20A8 Les bâtiments et installations annexes (garage, bûcher, remise, abri de jardin, piscine, ...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci quand cela est techniquement possible.

19A9 **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le secteur Nh

32A10 La hauteur maximale des bâtiments annexes aux habitations existantes est limitée à 6 m au faîtage.

36A10 Pour les extensions des constructions à usage d'habitations, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment existant agrandi.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 12 m au faîtage.

Dans toute la zone N

La hauteur maximale des abris pour animaux est fixée à 3 m au faîtage.

34B11 **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR****Dans le secteur Nh**45B11c **MATERIAUX**

Les annexes des habitations existantes seront réalisées en utilisant soit les mêmes matériaux que la construction principale, soit des matériaux destinés à être recouverts.

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant la pierre calcaire utilisant localement.

47B11b **BAIES**

48B11b Les baies seront plus hautes que larges.

48B11c **SOUS-SOLS**

49B11b1 Les garages en sous-sol sont interdits.

Dans toute la zone36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

40B11a Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère des secteurs naturels, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage.

41B11a L'implantation des abris pour animaux isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs,).

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c MATERIAUX

Les abris pour animaux seront réalisés en bois et fermés sur 3 côtés au maximum. La toiture comportera un versant et la couverture sera constituée de profilés divers prélaqués de couleur gris/bleu ardoise.

46B11v L'utilisation d'éléments en béton ou ciment précontraints et de bardage ou profilés divers est interdite.

65B11 CLOTURES

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

Les clôtures autre que celles habituellement nécessaires à l'activité forestière et agricole seront composées de haies rustiques qui feront appel aux essences locales (voir liste annexée au présent règlement); elles peuvent être doublées d'un grillage vert posé sur des potelets en fer de même couleur.

69B12 **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 ESPACES BOISES CLASSES

91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ne concernent pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et aires de stockage permanents liés à l'activité agricole doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

**ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

120B14 Non réglementé.