

## Chapitre VIII - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la zone naturelle qui correspond aux secteurs intéressants de la commune.

Le **secteur Nc** est correspond à l'exploitation de carrières.

Le **secteur Nj** concerne des fonds de parcelles destinés au jardin.

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article N1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Toute construction est interdite à l'exception des autorisations mentionnées à l'article 2.
2. sont en plus interdits dans la **zone inondable** figurant au document graphique du règlement :
  - tout obstacle à l'écoulement des eaux
  - les sous-sols
  - toute nouvelle construction (sauf les extensions) dans les secteurs dont la submersion est supérieure à 1 m, ces secteurs figurent aux *cartes d'aléas de l'Eure de la crue type 1841* jointes en annexe au présent règlement.

#### Article N2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions à usage d'habitation s'il s'agit d'annexes ou d'extensions.
2. Les constructions à usage agricole non classées pour la protection de l'environnement telles que les abris pour animaux sont autorisées dans les secteurs non boisés à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 80 m<sup>2</sup> et qu'elles soient ouvertes au moins sur un côté.
3. Les abris pour animaux sont autorisés dans les secteurs non boisés s'ils sont implantés à plus de 50 m de toute construction à usage d'habitation et si leur superficie est inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.
4. Les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux.
5. Le garage collectif de caravanes est autorisé dans le cas de réutilisation de constructions existantes.
6. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général et aux ouvrages hydrauliques.
7. Dans la **zone humide** figurant au document graphique, sont seuls autorisés les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont pour but la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

En plus des occupations et utilisations du sol autorisées en N, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans le **secteur Nc**

8. les affouillements, exhaussements du sol, les constructions, travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, s'ils sont liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières ;
9. les installations de traitement, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, si elles sont le complément d'une carrière (taille de pierre, ateliers...).

En plus des occupations et utilisations du sol autorisés en N, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans le **secteur Nj**

10. Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

## **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Les accès et caractéristiques des voies nouvelles publiques ou privées doivent répondre aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **Article N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Article non réglementé.

### **Article N5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

### **Article N6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 2 m.

**Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux :** par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 0,5 m.

**Extensions de constructions existantes, construction d'annexes accolées :** les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.

### **Article N7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 2 m.

**Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux** doivent être implantés en contiguïté des limites séparatives ou en retrait d'une distance égale ou supérieure à 0,5 m

**Extensions de constructions existantes, construction d'annexes accolées :** les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.

### **Article N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

### **Article N9 Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

### **Article N10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur hors tout des annexes et extensions mesurée du niveau du sol avant travaux ne pourra dépasser la hauteur hors tout de la construction principale.

Dans la **zone inondable** figurant au document graphique du règlement, le plancher du rez-de-chaussée des constructions doit être au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de crue indiquée sur les *cartes d'aléas de l'Eure de la crue type 1841* jointes en annexe au présent règlement. Cette règle ne s'applique pas aux extensions à condition de ne pas aggraver la situation existante ; elle ne s'applique pas non plus aux garages.



## **Article N11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. Pour le **bâti ancien**, un cahier de préconisations architecturales est joint en annexe au présent dossier.

Les teintes claires sont interdites en façades.

Les abris pour animaux et les abris de jardin seront de teinte sombre.

Seules les teintes sombres et mates sont autorisées pour les couvertures, sauf pour les silos.

En **secteur Nc**, les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

### Clôtures

Le long des voies ouvertes à la circulation (rue, voie piétonne, espace vert...), les seules clôtures autorisées sont :

- les grillages, treillages et lisses doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum et composées d'essences locales décrites à l'article 13.

## **Article N12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Article non réglementé.

## **Article N13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations**

Article non réglementé.

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article N14 Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé

\*\*\*\*\*