

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : zone naturelle protégée au titre des sites et des paysages.

Secteur Na : zone du « château » et de ses abords, à vocation de loisir, « La Briqueterie » en bordure de la R.N. 31 et la Ferme de la Couarde

Secteur Nj : zone de jardins regroupés en alvéoles à l'intérieur du bourg

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Sur l'ensemble de la zone

Tous modes d'occupation ou d'utilisation autres que ceux admis sous condition à l'article N2.

Article N2 – Occupations et utilisation du sol admises sous condition :

Sur l'ensemble de la zone sauf dans les secteurs Na et Nj :

- les constructions et installations représentant un intérêt général en faisant abstraction des articles 3 à 13.

Dans les secteurs Na :

Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation et aux activités existantes dans la zone.

L'aménagement, la transformation des bâtiments existants avant la mise en vigueur du P.L.U. en locaux à vocation touristique (gîtes d'étapes, gîtes ruraux,...), à vocation culturelle, à usage artisanal ou de profession libérale, et en habitations liées à ces activités.

Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées telles que cultures maraîchères, horticulture, activités de pépiniériste, paysagiste, etc.,... (y compris les constructions à usage de logement, bureaux, commerces et services liées aux dites activités) sous réserve du respect des dispositions de la loi n°76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles,

Les dépôts liés directement à l'exploitation agricole,

Les centres hippiques et les établissements équestres,

Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs, à condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

Dans les secteurs Nj :

Les abris de jardin à condition de représenter une superficie inférieure à 12 m² sur l'ensemble du terrain.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Accès et voirie

Non réglementé.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

Secteur Na :

Eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code de la santé publique.

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...). Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'absorption des eaux pluviales, des fossés ou des dispositifs à ciel ouvert sont à préférer.

Des cuves enterrées pourront être aménagées pour récupérer et réutiliser l'eau de pluie, un dispositif de trop plein sera alors orienté vers un dispositif d'absorption adapté.

Secteur Nj :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...). Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'absorption des eaux pluviales, des fossés ou des dispositifs à ciel ouvert sont à préférer.

Des cuves enterrées pourront être aménagées pour récupérer et réutiliser l'eau de pluie, un dispositif de trop plein sera alors orienté vers un dispositif d'absorption adapté.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées

Article N 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur Na :

Les constructions autres que les habitations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Secteur Nj :

Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins cinq mètres par rapport à l'alignement.

Article N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Secteur Na :

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 5 m.

Secteur Nj :

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge d'au moins 3 mètres.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface du terrain.

Article N 10 – Hauteur des constructions

Secteur Na :

La hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel ne peut dépasser 12 m au faîtage du toit.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminée, colonnes d'aération, réservoirs, silos et autres structures verticales).

Secteur Nj :

Les annexes ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2,50 m.

Article N 11 – Aspect extérieur

- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques du tissu urbain dans lequel il s'inscrit.

Elles 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 (article R 111-21 du Code de l'urbanisme).

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Rappel : l'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R 421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

Matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte comparable au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur.

- Lorsque les façades sont en pierres ou en moellons les joints doivent être de la même teinte que le matériau principal.

- Les sous-sols apparents doivent être traités de la même manière que l'ensemble de la construction.

Couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble

Souligner, éventuellement, le rythme des façades

Le blanc pur est interdit.

Clôtures

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les plaques de ciment sont interdites pour les clôtures sur rue et celles allant de la façade des constructions à la voirie.

Les clôtures latérales seront constituées de grillages doublés d'une haie composée d'essences locales.

Les clôtures constituées de plaques de ciment d'une hauteur inférieure à 0.5m et surmontées d'une grille sont autorisées à condition qu'elles soient doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

Les murs de clôture existants et en bon état devront être préservés sauf en cas de disposition d'alignement ou d'aménagement d'accès.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal et de préférence reliées au bâtiment.

L'utilisation du bois non teinté est recommandée pour la construction des annexes

Les citernes à gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Article N 12 – Stationnement des véhicules

Secteur Na :

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

Secteur Nj :

Non réglementé.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

ESPACES BOISES CLASSES

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.

Secteur Na :

.L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Secteur Nj :

Les jardins de cette zone jouent un rôle capital dans l'identité et la qualité du bourg de Nointel. Leur aménagement devra donc faire l'objet d'un soin particulier, et notamment tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à la mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie afin que leur composition soit adaptée.

Les essences utilisées doivent être des essences locales.

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Non réglementée.

4