

# CHAPITRE - ZONE N

La **zone N** concerne les terrains de Langres équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un **secteur Na** où des constructions existent mais il n'est pas souhaitable de densifier l'urbanisation compte tenu des risques d'inondation auxquels le secteur est soumis.

## **ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

### **1.1. Rappel**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **1.2. Sont interdites dans toute la zone :**

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2,

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Rappel**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- 4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
- 5 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N 1, sont autorisées sous conditions :**

- Les abris de jardins d'une surface maximum de 5 m<sup>2</sup>
- l'extension des bâtiments existants sans création de nouveau logement
- La reconstruction à l'identique en cas de ruines ou de sinistre,
- La réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes,
- Les ouvrages d'infrastructure et de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêts collectifs.
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- **Dans le secteur Na :**
  - \* Les activités artisanales dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
  - \* La réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes,

## **ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES**

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les dimensions, formes et caractéristiques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Généralités**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

### **4.2. Dispositions techniques**

#### **4.2.1.- Alimentation en eau potable**

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2.2.- Assainissement**

- **Eaux usées domestiques ( eaux vannes et ménagères ) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

*En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :*

- \* l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
  - \* les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
  - \* le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
  - \* la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.
- **Eaux résiduaires industrielles :**  
Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Aucune construction n'est admise en bordure d'une voie publique ou privée à moins de :

- 25 mètres de la route nationale par rapport à l'axe
- 5 mètres en retrait de l'alignement pour les autres voies.

6.2. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs (non cités à l'article précédent).

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Toute construction doit s'implanter à un recul minimum  $L=H/2$ , sans être inférieur à 5 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

## **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales :**

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
  - \* Les volumes et proportions des immeubles
  - \* La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
  - \* Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
  - \* La coloration des façades.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

### **11.2. Toitures**

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pentes ou plusieurs versants, de pente traditionnelle de teinte rouge à brun.

### **11.3. Murs / revêtements extérieurs**

- *Sont interdits :*
  - \* les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
  - \* l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
  - \* les bardages en tôle ondulée.
  - \* les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
  - \* les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, et d'autres teintes claires
- *Sont recommandés :*
  - \* les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois, ),
  - \* à défaut, pour des matériaux non traditionnels ; des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,

## **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions

de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

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

Article non réglementé