

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle protégée pour la qualité de son paysage ou de son environnement.

Elle est constituée de secteurs peu ou non urbanisés sur lesquels l'urbanisation n'est pas appelée à s'étendre à court ou moyen terme. Faiblement cultivée, souvent boisée, elle constitue le plus souvent une zone d'accueil et de refuge pour la faune.

Elle comporte un secteur Nr doté d'une protection renforcée au regard de l'importance de sa situation et de son identité paysagère pour la commune.

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

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et aménagements non autorisés à l'article N2 sont interdits.

ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- En dehors du secteur Nr, les constructions techniques d'intérêt général notamment liées aux réseaux, à l'information et à l'accueil du public, sous réserves de ne pas porter atteinte aux sites environnants.
- En dehors du secteur Nr, les abris de jardin sous réserves de ne pas excéder une S.H.O.B. inférieure ou égale à 12 m².
- Les clôtures sous réserves d'être nécessaires aux activités pratiquées sur la zone, notamment agricoles, équestres, touristiques ou sportives, ou rattachées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.
- En dehors du secteur Nr, les extensions des constructions existantes sous réserves d'être limitées à 30 % de la SHON existante dans la limite de 70 m² sans entraîner la création de logements supplémentaires.
- En dehors du secteur Nr, la construction de piscines sous réserves d'être liée à une habitation existante.
- L'aménagement de circulations piétonnes ou cyclistes s'insérant dans un circuit communal ou intercommunal.
- En dehors du secteur Nr, les installations ou constructions liés à l'aménagement de circulations piétonnes ou cyclistes s'insérant dans un circuit communal ou intercommunal.
- En dehors du secteur Nr, les équipements ou aménagements nécessaires au cimetière communal et à ses extensions éventuelles.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Sa largeur ne sera pas inférieure à 4 mètres.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution.

Toute construction destinée à un autre usage que l'habitation et nécessitant une alimentation en eau potable doit également être raccordée au réseau public de distribution. En cas d'absence de réseau public, la desserte par une eau d'une autre origine ainsi que la construction de puits ou forage ne pourra être réalisée qu'après l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra exiger des prétraitements.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle.

c) Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à

un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

ARTICLE N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves devront être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des voies communales et des chemins ruraux et 15 mètres des routes départementales. Les extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure pourront déroger au premier alinéa à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel.

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, dont la surface hors oeuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus. A défaut d'application de la règle générale ci-dessus, les postes de transformation en cabine de superficie inférieure ou égale à 10 m² seront implantés en limite séparative sur au moins une limite latérale ; des adaptations à la règle générale étant autorisées sur les autres limites séparatives.

ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 3,5 mètres mesurés du sol naturel au faîtage. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux perspectives paysagères.

Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Les toitures, pentes et matériaux :

La toiture est un élément important de ponctuation dans le paysage et doit conserver ses caractéristiques avec une pente inférieure à 33 %. Les toitures seront réalisées soit en tuiles soit en bois dans un souci d'homogénéité.

Les matériaux de façades :

- On utilisera le bardage en bois : les planches de bois non rabotées se posent et se réparent facilement.

La couleur :

on recherchera l'intégration par des couleurs sombres.

Sous les réserves de l'article Ap2, les clôtures doivent être composées en harmonie avec les clôtures environnantes.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à :

- 1,50 mètres le long des voies et emprises publiques,
- 2,00 mètres le long des limites séparatives.

ARTICLE N12 STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux autorisés dans la zone.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme (voir dispositions générales).

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.