

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**Caractère et vocation de la zone**

La zone N est constituée d'espaces naturels et forestiers, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui les composent, notamment du point de vue écologique.

Cette zone comporte un secteur particulier :

- le secteur Nt : dans lequel est autorisée la réalisation d'équipements publics ou collectifs, à usage de loisirs, sportif, socio-éducatif, culturel ou touristique, à l'exclusion des parcs résidentiels de loisirs.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites****1-1. Dans le secteur Nt**

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas liées aux exploitations forestières.
- Les opérations de lotissements de toute nature.
- Les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les bâtiments liés aux activités agricoles.
- Les hébergements légers de loisirs, y compris caravaning.
- Les affouillements ou exhaussements des sols ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées aux activités agricoles.
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes.

1-2. Dans la zone N

Outre les autorisations visées au chapitre 1-1, du paragraphe ci-avant, qui s'appliquent aussi dans la zone, est interdit :

- Les constructions à usage d'équipements publics ou collectifs, à usage de loisirs, sportif, socio-éducatif, culturel ou touristique

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2-1. Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article 441.2 du code de l'urbanisme)
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.1 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, excepté dans les cas visés aux articles L 130.1 et R 130.1 du code de l'urbanisme.

2-2. Dans le secteur Nt

- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de S.H.O.N (Surface Hors Oeuvre Nette)
- Les équipements publics ou collectifs à usage de loisirs, sportif, socio-éducatif, culturel, ou touristiques, ou autres équipements assimilables, réalisés en conformité avec toutes réglementations particulières en vigueur, sous condition que leur réalisation assure une bonne intégration dans le paysage.
- Les habitations destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité de ces équipements.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - Dans la zone N et dans le secteur Nt : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les dispositions de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente)

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 10% sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la

position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et l'intensité du trafic.

Leur nombre peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 - Dans la zone N et dans le secteur Nt : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire)

4-2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Le rejet des eaux usées non traitées dans les fosses, cours d'eau ou éventuellement égouts, est interdit.

Les effluents agricoles (purin, lisier...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil)

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration.

ARTICLE N 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

5-1. Dans la zone N

Pour être constructible, les terrains doivent avoir une superficie au moins égale à 10000 m². Leur plus petite dimension doit être au moins égale à 50 mètres.

5-2. Dans le secteur Nt

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1. Dans la zone N

Non réglementé.

6-2. Dans le secteur Nt

Les constructions autorisées ne peuvent être édifiées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la Route Départementale 211 et de la Route Départementale 405.
- 10 mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues.

ARTICLE N 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1. Dans la zone N

Non réglementé.

7-2. Dans le secteur Nt

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 10 mètres est imposée entre les constructions.

ARTICLE N 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Dans la zone N et dans le secteur Nt : La hauteur maximale des constructions

Les constructions autorisées ne devront comporter qu'un rez-de-chaussée + un comble aménagé (R+C)

Modification n°2

Modification n°2

ARTICLE N 11 - Dans la zone N et dans le secteur Nt : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

11-1. Sont interdits :

- Les imitations de matériaux, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, tels que les carreaux de plâtre, les briques creuses ou les parpaings de ciment.
- Les couvertures en tuile béton grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants.
- La construction d'annexes, telles que clapiers poulaillers, abris, remises, etc... réalisées avec des matériaux de récupération, dans la mesure où leur mise en oeuvre est de nature à porter atteinte à l'environnement immédiat.

11-2. Dispositions particulières

11-2. 1. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation autorisées doivent présenter un angle compris entre 30° et 60° comptés par rapport à l'horizontale.

Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux ou quatre versants.

Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise, la tuile mécanique petit moule, la tuile de terre cuite. Ils doivent présenter une couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes.

11-2. 2. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

11-2. 3. Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes et de grillage simple pour les enclos à pâtures.

ARTICLE N 12 - Dans la zone N et dans le secteur Nt : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les terrains recevant les constructions à usage d'habitation doivent être aménagés pour permettre le stationnement, à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE N 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.