Règlement applicable à la zone N

Caractère de la zone N

Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations, excepté :

- l'aménagement des constructions **existantes** et leur extension limitée,
- le changement de destination ayant pour nouvelle utilisation le logement, l'hébergement, la restauration, les bureaux, les services et les équipements collectifs,
- les bâtiments annexes sur la même unité foncière que le bâtiment principal,
- les ouvrages de faible ou moyenne importance réalisés par la collectivité ou un service public dans un but d'intérêt général (bassins d'orage, busage de ruisseaux, etc), y compris pour les besoins d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- les parcs de stationnement sous réserve d'une bonne intégration dans le site,
- les aires d'accueil des gens du voyage, avec les bâtiments de taille mesurée afférents.

Est également interdite toute construction en zone inondable figurée aux documents graphiques.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les occupations et utilisations du sol autorisées en application de l'article N 1 doivent avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes (permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile).

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau : Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales par un réseau séparatif. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux divers *:* L'effacement des lignes de télécommunications, de gaz et de distribution d'énergie électrique pourra être exigé lors des extensions de réseau.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de règles particulières.

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

Elle est déterminée en fonction de l'implantation des constructions existantes.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière et jamais inférieure à 3 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas d'extension limitée de construction existante qui ne respecterait pas les règles ci-dessus pour les ouvrages techniques implantés par E.D.F.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 9 - EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La création architecturale, la qualité des constructions ou reconstructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont **d'intérêt public**. Le respect de cet intérêt relève à la fois de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition, couleurs, ...) les bâtiments, clôtures, matériaux et installations diverses ne doivent porter atteinte, ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'ensemble du paysage urbain.

Les clôtures sur rue et le cas échéant à l'intérieur des marges de reculement seront constituées par :

a) une haie vive convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m.

b) un mur en moellons apparents dont la hauteur, y compris le chaperon n'excédera pas 0,90 m.

c) un mur bahut de 0,60 m de hauteur, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton moulé ajouré, doublé ou non d'une haie vive.

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.

Dans les voies en pente, la clôture sera divisée en sections d'environ 15 m.

Toute clôture en plaques de béton préfabriquées, de ciment ou de fibrociment et en parpaings non enduits est interdite.
Les clôtures entre fonds voisins en dehors des marges de recul ne pourront excéder 1,50 m.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés : les terrains classés sur 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.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE N 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Il n'existe pas de règles particulières.