

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit de zones naturelles ou forestières 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 économique..

Il existe un secteur Ns, dans lequel sont autorisés les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de plan d'eau et les constructions à usage d'équipements de loisirs liés au plan d'eau.

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

Article N. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article N.2 du présent règlement.

Article N. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, avec éventuel changement de destination sous réserve de ne pas induire de nuisances ou de dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.

- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors d'œuvre nette initialement bâtie.

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où leur impact sur l'environnement naturel et sur la qualité des paysages n'outrepasse pas l'impact des constructions, aménagements et installations existant à proximité.

- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

De plus, dans le secteur Ns, sont autorisés les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de plan d'eau et les constructions à usage d'équipements de loisirs liés au plan d'eau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires

en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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.

Article N. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article N. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre.

Article N. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public

Article N. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article N. 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article N. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder celle des constructions existantes mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit

Article N. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Les travaux de rénovation des bâtiments de constructions traditionnelles devront conserver, retrouver, ou mettre en œuvre, les dispositions et les matériaux d'origine.

Article N.12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

Article N. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écran végétaux.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3-POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.