

## **Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone N/**

---

Cette zone comprend les terrains qui nécessitent une protection en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de la valeur du paysage.

Cette zone correspond au secteur destiné à des aménagements légers de loisirs.

### **ARTICLE N°1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en N 2 sont interdites.

### **ARTICLE N°2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations légères liées à des activités de loisirs (parcours santé, parcours découverte, équipements légers,...).
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ;
- les abris pour animaux à condition :
  - d'être dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup>,
  - d'être clos sur 3 côtés maximum et d'être d'une hauteur maximale de 3.20m hors tout.
  - d'être démontable et constitué en matériaux de façade type bois de manière à s'insérer dans le paysage rural
- les annexes aux constructions situées en zone Ua ou Ub à condition d'être sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle l'annexe se rapporte
- les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et réseaux, ainsi qu'à la gestion hydrauliques du territoire dans la mesure où leur nature et leur aspect ne remettent pas en cause l'intérêt du site ;
- les affouillements et exhaussements de sol directement liés à activités autorisées, à condition que leur localisation et leur ampleur prennent en compte la sensibilité des paysages.

### **ARTICLE N°3 - VOIRIE ET ACCES**

#### ***Voirie***

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte des immeubles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **Accès**

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

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

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

### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou être alimentée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

### **4.2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, les constructions ou installations nouvelles doivent être soit raccordées au réseau public d'eaux usées le plus voisin, soit assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. Le rejet au réseau public ou en milieu naturel des eaux résiduaires, s'il est autorisé, peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

### **4.3. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ; lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

### **4.4. Electricité – Autres réseaux**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain dans les cas de réseaux de distribution souterrains.

Les réseaux collectifs de distribution pourront être réalisés en aérien sur la voie publique lorsque cela est justifié par des impossibilités techniques d'enfouissement.

## **ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans Objet

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

Toute constructions nouvelle doit être implanté en retrait d'au moins :

- 5 mètres de l'alignement par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

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

Les constructions et les annexes doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait de 3m minimum,

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

Sans objet.

**ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE N° 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et les clôtures éventuelle doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

***Types de matériaux***

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés,...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur.

Sont interdits les bardages verticaux en matériaux brillants de toute nature.

***Traitement des abords***

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général en cas d'impératifs techniques.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique

### **Couverture**

Sont interdites les couvertures en matériaux brillants de toute nature sauf en cas de mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable ou limitant l'émission de Gaz à Effet de Serre.

### **Clôtures**

L'emploi de plaques de béton moulé est interdit en façade et sur la marge de recul éventuel.

En limites séparatives, les clôtures éventuelles en limite des zones N et A seront exclusivement végétales, doublées éventuellement d'un grillage ou d'un muret de 1m maximum de haut.

Les plantations devront être d'essences locales mélangées

### **ARTICLE N° 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installation doit être assuré en dehors du domaine public.

### **ARTICLE N° 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit ; la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Les boisements existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences locales pourront être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions et installations.

### **ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.