

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle correspondant aux espaces naturels de la commune ainsi qu'aux écarts bâtis en zone rurale.

La zone comprend :

- un secteur Nh, concerné par l'article L 123-1-10 du code de l'urbanisme, où la construction à usage d'habitation est admise après démolition du bâtiment existant (ancien poulailler) dans le respect des normes en vigueur,
- un secteur Nt, à vocation de tourisme et loisirs où sont autorisés les habitations légères de loisirs et la création d'un plan d'eau.

La zone est en partie concernée par des secteurs de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières.

La zone est en outre concernée par un **secteur à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme** correspondant à l'ancien village perché aujourd'hui abandonné.

RAPPELS

-
1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
 2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
 3. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
 4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) et dans le secteur Nh.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article N2,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de services,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'équipements collectifs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés et le camping.
- Les habitations légères de loisirs, **sauf en secteur Nt**.
- Les carrières.

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

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Nh et du secteur protégé au titre de l'article L 123-1-7 du C.U. sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes et de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate de l'habitation.
- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - L'aménagement* et l'extension* limitée à 250 m² de SHON après travaux des constructions existantes. L'aménagement des constructions existantes de plus de 250 m² de SHON est autorisé dans le volume existant sans changement de destination.
 - Le changement de destination est admis dans les limites du volume existant et pour un usage d'habitation uniquement.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- d) Les constructions ou installations à caractère technique y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre, **dans les zones à risque d'inondation**, le niveau du premier plancher utilisable doit être situé à une hauteur supérieure à 0,60 mètre par rapport au sol naturel, ce qui exclu notamment les sous-sols enterrés.

Dans le secteur Nt, sont en outre admis :

- les habitations légères de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol pour la réalisation d'un plan d'eau.

Dans le secteur Nh, sous réserve que le bâtiment existant soit détruit dans le respect des normes en vigueur, seule la construction à usage d'habitation et ses annexes est admise et dans la limite d'emprise au sol correspondant à celle du bâtiment démoli.

Dans le secteur protégé au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme, toute démolition est soumise à permis de démolir, et toute intervention sur les éléments bâtis existants est soumise à autorisation de la mairie au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- a) Toute construction à usage d'habitation doit avoir un accès carrossable par tous les temps à une voie publique ou privée.
- b) Dans le cas d'une voie publique cet accès sera aménagé de manière à permettre l'arrêt, en dehors de la voie publique, d'au moins un véhicule devant le portail.
- c) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

VOIRIE

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- a) Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif.
- b) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.
Ce dispositif devra être conforme aux préconisations du schéma général d'assainissement.
- c) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales des toitures doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'égouts, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette règle n'est pas exigée pour les aménagements* et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Les constructions peuvent être édifiées soit en recul des limites séparatives avec un minimum de 5 mètres soit en limite séparative.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VI, paragraphe 5.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.