

CHAPITRE 1- REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- Le secteur **N** est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt écologique, ...
- Le secteur **NI** est une zone naturelle partiellement aménagée destinée à la création de zones de loisirs et de sport devant maintenir un caractère naturel très peu urbanisé. Seules les constructions destinées à l'accueil du public et aux activités du secteur peuvent y être admises. La création de plans d'eau y est admise.

Un sous secteur **Nlc** correspond à une zone de camping, caravanning et habitation légères de loisirs

- Le secteur **Np** couvrant un ensemble bâti et paysager à préserver.
- Le secteur **Npl** couvrant un ensemble bâti et paysager à préserver où s'exercent des activités de loisirs ou touristiques
- Le secteur **Ne** couvrant un secteur destiné aux équipements d'infrastructure d'intérêt public ou collectif (station d'épuration, ...)

Rappel : une partie de la zone est soumise aux prescriptions :

- *de l'arrêté préfectoral du 8 août 2006 instituant le périmètre de protection du captage de Ribou dont les dispositions sont jointes à la pièce « Servitudes »*
- *de l'arrêté interpréfectoral du 10 octobre 2008 relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation dans le val de Moine dont les dispositions sont jointes à la pièce « Servitudes »*

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdits d'une façon générale en secteur N et à l'exception de celles autorisées à l'article 2 :

- La création de logement par construction ou changement d'affectation de bâtiment existant.
- Les constructions de commerce et de bureau ou à usage agricole , artisanal ou industriel,
- Les lotissements de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.
- Les établissements industriels et les dépôts.
- Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

- La pratique du camping et le stationnement des caravanes, soumis ou non à autorisation, qu'elle qu'en soit la durée sauf en secteur Nlc.
- L'ouverture ou l'extension de carrières, de mines ou gravières
- La réalisation de forages ou puits dans le périmètre inscrit au plan de zonage en tant que « proposition de périmètre de protection rapprochée sensible du captage de Ribou ».
- Les éoliennes

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis sous condition dans tous les secteurs N :

- Les extensions des constructions dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante. Cette limite ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'extension par changement d'affectation de bâtiment existant.
- Les dépendances aux constructions existantes de moins de 50 m² et les piscines sous réserve qu'elles s'harmonisent avec l'environnement proche et qu'elles soient situées à 30 m maximum de l'habitation. Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de dépendances créés par changement d'affectation de bâtiment existant.
- Les constructions d'équipement d'infrastructure d'intérêt public
- Les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve de l'obtention préalable du permis de démolir.
- Les affouillements et exhaussements rendus nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt général (bassins de rétention – réserve incendie), à la valorisation du patrimoine hydraulique ou paysager, à la réalisation de bassins pour l'activité agricole sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.
- Les aménagements d'habitation autorisés, situés dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 18 mars 2003 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.

Secteur inondable :

Seules sont autoriser les extensions des équipements d'intérêt public ou collectif existant sous réserve de respecter les niveaux seuil d'implantation des planchers définis par l'atlas des zone inondable de la Moine et indiqués sur le plan de zonage .

Sont admis en secteur NI :

La création de plan d'eau de loisirs

Les constructions destinées à l'accueil du public ou aux activités pratiqués dans le secteur

Sont admis en secteur Nlc :

Les constructions, changements d'affectation et installations nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et de caravaning.

Sont admis en secteur Ne :

Les équipements d'infrastructure d'intérêt publics et leurs ouvrages annexes (station d'épuration, bassins de rétention, station de pompage, ...) sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement

Pour les constructions situées dans la zone inondables, le seuil des constructions doit respecter les isocôtes indiquées sur le plan de zonage : l'isocôte référence étant celle située directement en amont du projet.

Sont admis en secteur Np :

Les démolitions sont soumises à l'obtention du permis de démolir.

Sont admis en secteur Npl :

Les constructions destinées à l'accueil du public ou aux activités pratiquées dans le secteur.

Les démolitions sont soumises à l'obtention du permis de démolir.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès direct des constructions sur les voies publiques est limité et réglementé notamment en application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme si ceux-ci présentent un risque pour la sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette disposition concerne également toute modification d'accès.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

ARTICLE N 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

Dans le cas d'alimentation alternée (réseau public et forage par exemple), il devra être mis en place deux réseaux distincts et indépendants de manière à éviter tout retour dans le réseau public.

Dans le cas d'accueil de public ou d'employés, l'alimentation en eau potable doit obligatoirement être réalisée au moyen du réseau d'adduction publique ou à défaut par forage dûment autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Dans le cas de mise en place d'assainissement autonome, l'évacuation des eaux en sortie des dispositifs de traitement devra être située à 20 cm minimum au-dessus du fil d'eau des fossés.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

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 dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

4.4.-- Electricité, téléphone, télédistribution

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution devront être enterrés.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain. Il doit néanmoins permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel en cas de projet de construction ou extension.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 m de l'axe des Routes Départementales
- 10 m de l'axe des autres voies publiques, existantes en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour:

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les réseaux d'intérêt public

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes situés dans ces marges de recul à condition que cela n'entraîne pas une nouvelle réduction de cette marge de recul.
- Lorsque le projet jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile

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

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux bâtiments.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 3,5m à l'égout ou ne pourra pas dépasser la hauteur maximale de la construction dans le cas d'une extension,.

En secteur Ne:

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 6.00 m à l'égout du toit

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions et installations doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les principes de réhabilitation de bâtiments devront intégrer les principes définis dans la Charte de qualité architecturale établie sur la commune (document joint en annexe).

En secteur Np et Npl :

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment.

En cas de changement d'affectation, s'il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante
- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

D'une manière générale, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins induits par les activités (stationnement du personnel, véhicules de services, palette de retournement.....).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme ;

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;

En secteur Ne :

Des rideaux végétaux suffisamment épais devront permettre une bonne intégration des infrastructures concernées.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.