

ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de zones naturelles.

II – DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone se divise en trois secteurs :

- un secteur Nr correspondant à une zone de protection des espaces naturels ruraux.
- un secteur Ns à vocation sportive et de loisirs.
- un secteur NI à vocation de loisirs

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Inondation :

La zone comprend des terrains susceptibles d'être affectés par un risque d'inondation. La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle le 29 décembre 1999.

Mouvement de terrains :

La zone est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'y adapter les techniques de construction. La commune a fait l'objet le 29 décembre 1999 d'un arrêté interministériel de catastrophe naturelle.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article N2, y compris :

- le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...)

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés :

Dans toute la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les clôtures

En sus, dans le secteur Nr

- l'extension des constructions existantes, ainsi que la création d'annexes.
- la reconstruction de bâtiments sinistrés, dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nettes nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,2

En sus, dans le secteur Ns

- Les constructions ayant une vocation sportive ou de loisirs
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées.
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.
- Les aires de jeu.

En sus, dans le secteur Nl

- Les abris de jardin et annexes, d'une superficie maximale de 12 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 m.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Un terrain n'est considéré comme constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m à une voie publique ou privée.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau existe, le branchement sur le réseau d'eau est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

A défaut de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, puits ou forage particulier à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes et qu'elle ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau.

2) ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol ;
- il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisées, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Dans le secteur Ns,

- les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies

Dans les secteurs Nr et Nl ;

- les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et de 10 m par rapport à la limite d'emprise des RD115 et RD 98

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

Dans toute la zone :

Les constructions doivent être implantées

- soit en limite séparative
- soit à une distance qui ne peut être inférieure à 3 m.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règle.

En sus, dans le secteur Nr :

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction pourra être édi-
fiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

Les abris de jardin, d'une superficie maximale de 12 m² et d'une hauteur maximale de 2,5
m, réalisés en bois ou dans les mêmes matériaux que ceux de l'habitation, pourront
s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

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

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute
baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de
par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement en-
tre ces deux points ($H = L$), sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est fixée à 40 % maximum de la surface totale du terrain.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de un ni-
veau habitable sur rez-de-chaussée (R + combles aménageables ou R + 1).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménage-
ment ne peut dépasser 10 m au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise
en cas de nécessité technique démontrée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter
l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité
de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la
construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur
aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en
harmonie avec les façades.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revê-
tement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...

- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle