

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N :

Zones naturelles et forestières correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, 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 écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue au sein de cette zone un secteur N r,
à l'intérieur duquel il existe des risques naturels majeurs d'inondation,

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

N 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

N 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

1 - Zone N : ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations et constructions d'intérêt collectif nécessaires à l'exploitation de la faune ou de la flore.
- La réhabilitation et l'extension, des bâtiments existants, régulièrement autorisés, sans changement de destination, et la création d'annexes liés à des constructions existantes.
- Les affouillements et les exhaussements de sol, si ils sont liés à des projets d'infrastructure public sous réserve d'un traitement paysager

2 - Secteur N r : les équipements d'infrastructure à condition de ne pas apporter des contraintes supplémentaires au bon écoulement de l'eau.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

N 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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. De même, l'opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

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

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

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

N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif au bout de ce réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'eau usées dans la nature (cours d'eau, fossé, ...) est interdit.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

N 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m de l'alignement.

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieur à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

N 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites latérales mitoyennes. Dans le cas contraire, elles devront respecter un retrait d'un minimum de 5m sachant que le recul ne peut être inférieur à la de mi-hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$).

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

Non réglementé.

N 9**EMPRISE AU SOL**

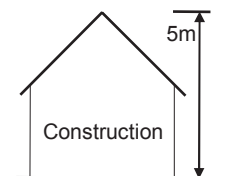
Non réglementé.

N 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faîtage, en tous points du bâtiment.

Cette hauteur de 5m pourra être dépassée, dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure ($H_{\text{existant}} = H_{\text{extension}}$).

La hauteur des stations hertziennes, des pylônes, ... est non réglementée.

**N 11****ASPECT EXTERIEUR**

Par l'aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne devront en aucun cas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites et aux paysages. Par conséquent tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ne sera pas admis.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture et mur de soutènement est interdite.

N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est autorisé uniquement que l'utilisation de plantes d'essence locale pour les arbres (sup. à 2m). De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

N 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les extensions des constructions autorisées à l'article 2 est limité à 30% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du P.L.U..