

ZONE N

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels faunistiques et floristiques qui le composent, des risques d'inondations, de ruissellements.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 - Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles 3 à 10 et 12 à 13 pourront leur être appliquées.
- 2.2 - Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales.
- 2.3 - La transformation et le changement d'affectation de bâtiments existants, identifiés au titre du L123-1-5, 6°alinéa du chapitre II du code de l'urbanisme est autorisée, avec l'obligation de conservation du volume initial. Ces aménagements intérieurs et changements d'affectation sont autorisés afin de permettre les aménagements des bâtiments à l'architecture exceptionnelle aussi bien pour des aménagements de confort que pour le développement d'activités économiques, culturelles, de loisirs.
- 2.4 - Extension des constructions existantes à vocation d'habitat, identifiés au titre du L123-1-5, 6°alinéa du chapitre II du code de l'urbanisme est autorisée à hauteur de 30% de la surface initiale bâtie et dans la limite de 100m² d'emprise au sol supplémentaire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières

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

L'implantation de toute construction ou installation nouvelle doit respecter les servitudes d'alignement appliquées aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. À défaut, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier.

Pour l'implantation des constructions en dehors de la zone agglomérée, un recul minimum de 20 mètres est exigé par rapport aux routes départementales.

En cas de transformation, de réhabilitation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite de parcelle, sauf dans le cas où ces constructions sont à caractère d'équipements et présentent une gêne pour les habitations proches (transformateur, antenne, relevage...), le recul minimum est alors de 15 mètres par rapport à une zone de constructions d'habitation.

En cas de transformation, de réhabilitation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

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

Pas de prescriptions particulières.

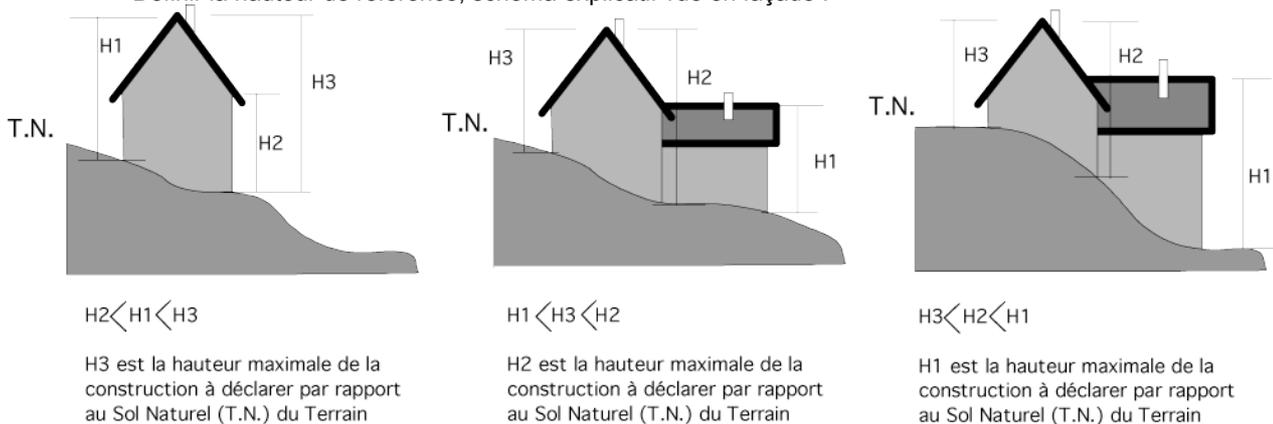
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Toute construction nouvelle aura une hauteur maximale hors tout de 4 mètres. Les extensions de constructions existantes dérogent à la règle à la condition que la hauteur de l'extension ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Définir la hauteur de référence, schéma explicatif vue en façade :

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES**

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, doivent conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier

et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages; Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage
Dans le cadre d'aménagement ou de réhabilitation des bâtiments existants, sont autorisés les matériaux identiques à la construction existante, objet du projet.

Les clôtures constituées de murs pleins de tout type (parpaings, plaques de béton... enduit ou non) sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bois et forêts repérés au plan et classés comme espaces boisés à conserver sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-15 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - GRENELLE II – OBLIGATIONS IMPOSÉES

ARTICLE N 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE N 15 – INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescriptions particulières