

- TITRE V -

Dispositions applicables aux zones naturelles

"N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

CARACTERE DES ZONES N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- 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.

Elles comprennent :

- un secteur Nc correspondant à la carrière
- un secteur Nh pour la protection du marais
- un secteur Nu : bâti isolé dans la zone agricole : seule l'évolution du bâti existant est autorisée

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit.

En particulier en secteur Nh :

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre de la zone de marais, en particulier les mises en culture ou en boisement ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à la gestion écologique justifiée.

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

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1.1 Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.

1.2 Un bâtiment agricole désaffecté dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :

- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique.
- son assainissement est possible.
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.
- le bâtiment et son accès ne sont pas soumis à des risques naturels.

1.3 En secteur Nu, sont seuls autorisés :

- les restaurations dans le volume
- les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

1.4 En secteur Nc, est autorisée l'activité carrière de sable et gravier, avec requalification à terme à vocation naturelle.

2. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

- 2.1** avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.
- 2.2** conduire à la destruction d'espaces boisés, réserve faite pour la création de servitudes d'entretien des berges.
- 2.3** présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R.111.4 du Code de l'urbanisme est applicable.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

3. Eaux pluviales :

Cas n° 1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

L'implantation des constructions est libre.

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

1. Implantation par rapport aux limites :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à la réalisation des clôtures.
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum au sommet des berges.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Intervention sur les bâtiments existants :**
Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant
2. **Constructions neuves :**
La hauteur ne dépassera pas 6 mètres à l'égout de toiture

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

1. **Objectifs :**
 - 1.1 L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et :
 - a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
 - b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
 - 1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - 1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.
2. **Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.
3. L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.
4. **Réhabilitation du patrimoine bâti :**

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Réglementation de boisements :
les plantations respecteront la réglementation de boisement en vigueur.
2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages...) doivent être préservés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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