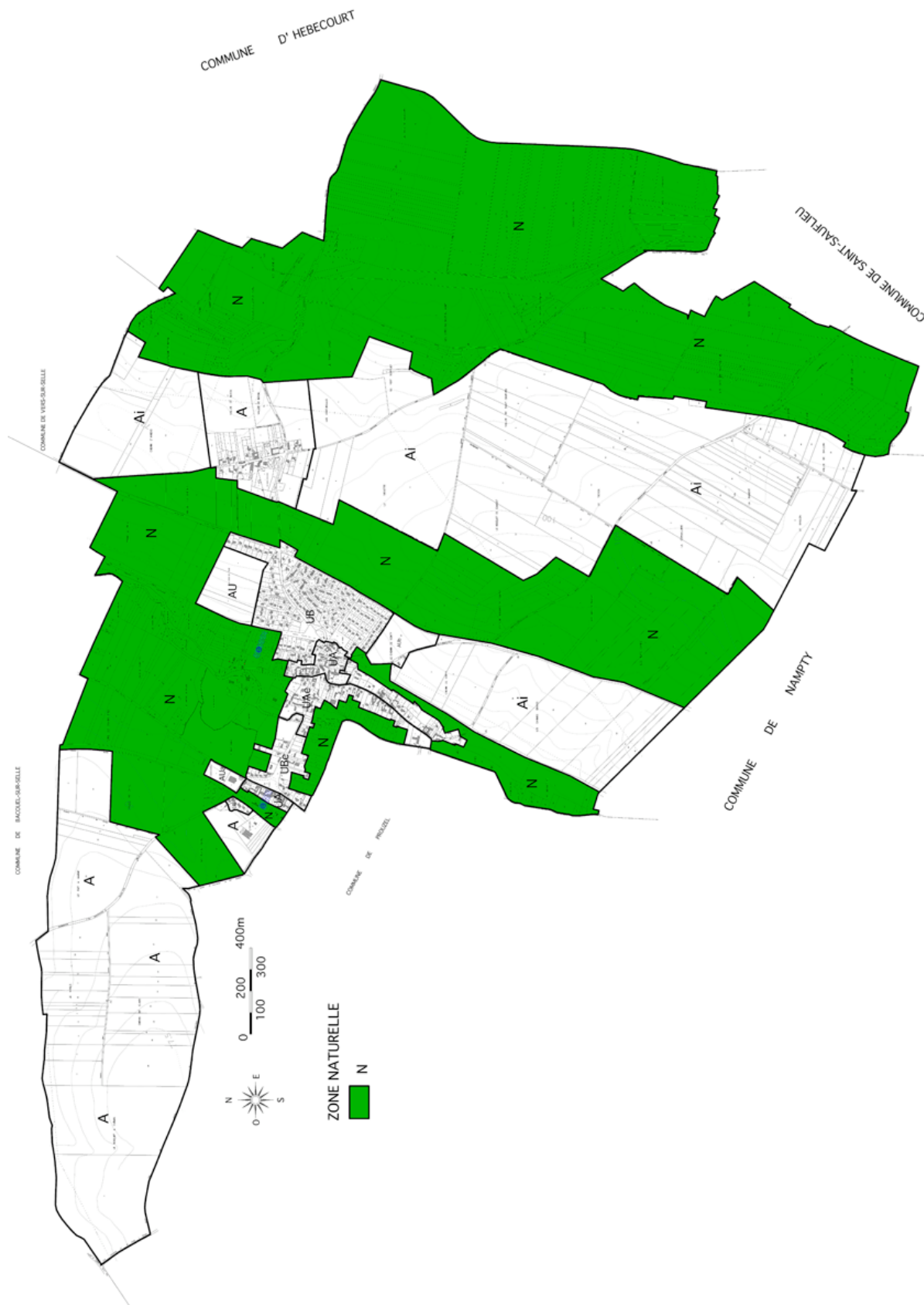


ZONE N



CHAPITRE VII

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 de coteaux calcaires et de marais, du caractère des éléments naturels faunistiques et floristiques qui le compose, des risques d'inondations et de ruissellements, sans interdire les activités de pâtures et de cultures existantes et nécessaires à l'entretien du site.

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 N2

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 13 pourront leur être appliquées.
- 2.2 – Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales
- 2.3 – Les extensions de constructions existantes à la condition d'être attenante à ces dernières. Les abris de jardins à la condition d'être implantée sur une parcelle déjà bâtie ou en continuité d'une parcelle bâtie et de ne pas être visible du domaine public, les abris à animaux à claire voie d'une surface maximale de 20m².
- 2.4- Dans le secteur à risque d'inondations identifié sous une trame rayée au plan de zonage 2.1 et 2.2. Les constructions nouvelles sont autorisées à condition d'avoir une hauteur de plancher fini du RDC 50 cm au-dessus des plus hautes eaux connues.

2.5-

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.

Chemin ruraux : Rappel réglementaire : Les usagers sont tenus de faire une utilisation normale des chemins ruraux, faute de quoi une participation aux frais de réfection peut leur être réclamée. Cette contribution est prévue à l'article L161-8 du Code rural qui fait lui-même référence à l'article L141-9 du Code de la voirie routière.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain pour les voies nouvelles.

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.

L'extension de constructions existantes ne répondant pas à cette règle est autorisée.
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt général peuvent être implantées en limite ou en recul de toutes les limites séparatives.

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 elles 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.

La transformation ou réhabilitation sur une construction existante, ne respectant pas les règles précédentes est autorisée.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt général peuvent être implantées en limite ou en recul de toutes les limites séparatives.

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.

La réhabilitation de constructions existantes et leurs extensions, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée à la condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront 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.

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 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols pour ce secteur.