

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, 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'espace naturel ; Elle regroupe également des secteurs compris dans la zone Natura 2000 et qui participent à la protection des espèces végétales et animales présentes à proximité des étangs.

La zone N comprend des sous-secteurs :

- Un secteur N qui recouvre les étangs et leur pourtour
- des secteurs Nd qui recouvrent de l'habitat diffus non lié à l'activité agricole ;
- des secteurs Ndn qui recouvrent de l'habitat diffus non lié à l'activité agricole dans le périmètre de la zone Natura 2000 ;
- Un secteur Ng qui recouvre une zone naturelle concernée par des glissements de terrain,
- Un secteur Ni lié à la biodiversité des vallées du Longevent et du Toison, la vallée du Toison étant également soumise au risque inondation ;
- Un secteur NLs lié aux aménagements et équipements de sport et loisirs ;
- Un secteur Nn, qui recouvre la zone Natura 2000 hors les périmètres rapprochés de protection des étangs.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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

Dans le secteur N sont admis:

- Les exhaussements et affouillements à condition que, sur et à proximité immédiate des étangs, d'être liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux

Dans le secteur Nd :

- L'aménagement des constructions existantes dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux, avec ou sans création de nouveaux logements.
- Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines sont autorisés dans la limite de 20 m² de surface de plancher maximum, dans le respect de la topographie naturelle du terrain.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les annexes aux constructions existantes (construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment – exemple : bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel...).

Dans le secteur Ndn:

- L'aménagement des constructions existantes dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux, avec ou sans création de nouveaux logements,

Dans le secteur Ng:

- Les installations et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure (exemple : stationnement, barrière de sécurité, transformateur etc) sous réserve que soit réalisée une étude géotechnique.
- Les exhaussements et affouillements liés à l'utilisation stricte de la lagune d'assainissement.

Dans le secteur Ni :

- L'aménagement des constructions d'habitation existantes est autorisé dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux et sans que cela conduise à la création de nouveau logement.
- Les aménagements et équipements en lien avec les itinéraires de randonnée sont autorisés.

Dans le secteur NLs :

- Seuls les aménagements et équipements liés et nécessaires à des utilisations et occupations du sol à vocation d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs de plein air sont autorisés.

Dans le secteur Nn:

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice de l'activité agricole.

Les éléments du paysage à préserver :

Un élément du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7°, un ancien moulin est repéré au document graphique : le Moulin du Mas Joly.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

- Les voies et cheminements figurant au plan sous la légende « itinéraires de randonnée » sont à conserver.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Elles doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Télécommunication et électricité :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de

fibres optiques doivent être réalisées suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD	20 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- des implantations différentes peuvent être admises :
 - pour les extensions de bâtiments existants, afin de respecter le retrait initial,
 - en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateur EDF,...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

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

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. Celle-ci ne pourra pas être inférieure à 3 mètres.

Cas particulier :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments existants ne respectant pas eux-mêmes la règle prévue, sans pouvoir réduire le recul existant,
- pour les constructions devant justifier d'une bonne intégration à l'ordonnance générale des bâtiments avoisinants,
- pour les bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt général.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements et ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes.

Des dérogations peuvent être admises pour les bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt général.

a) Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Des dérogations peuvent être acceptées pour les bâtiments dont la couverture revêt un caractère environnemental.

b) Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun, à l'exception des couvertures revêtant un caractère environnemental.

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont autorisés en couverture uniquement et intégrés au plan de toiture.

c) Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en date du 08 juin 2009, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.)

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,80 m.

Les clôtures pleines sont interdites au-delà de 0,80 m de hauteur.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.