

Dispositions applicables en zone N

ZONE N

Définition de la zone (à titre informatif) :

Espaces naturels et/ou zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2

En zones humides, tous les affouillements et exhaussements de sol

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- Les opérations de remise en état du milieu naturel
- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels
- Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, 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.

En secteur inondable identifié sur le plan, sont uniquement autorisés :

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées dans d'autres lieux.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voirie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable: Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées: Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau ou impossibilité technique, un assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur pourra être autorisé
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et

Dispositions applicables en zone N

maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation
- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité
- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

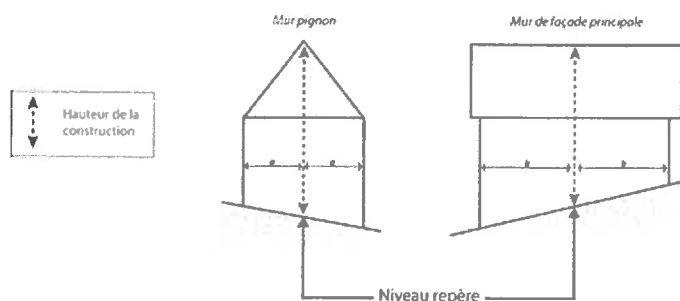
ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faitage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faitage où à 9 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faitage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.

Dispositions applicables en zone N



- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Non réglementé

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Non réglementé

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies créées devront être constituées d'essences locales
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes. Toute suppression d'un linéaire de haie entrainera l'obligation de replanter un linéaire équivalent à celui supprimé et de fonctionnalité similaire.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé