

# ZONE N

## **Caractère dominant de la zone :**

*La zone N est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.*

## **Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- 1) Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'habitation, d'équipement collectif d'intérêt général, d'hôtellerie, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt autres que ceux admis à l'article N 2.
- 2) Les installations classées pour la protection de l'environnement au sens de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée.
- 3) Les antennes de téléphonie mobile.
- 4) Les constructions à destination « festive » : salles de réception, discothèques...
- 5) Les parcs d'attraction.
- 6) L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.
- 7) Le stationnement des caravanes et toute forme de camping caravaning et notamment les cas suivants : accueil de caravanes sur un terrain nu, caravanes servant à la vente de denrées.
- 8) Les dépôts d'épaves, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures ménagères, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5 m<sup>2</sup>.

## **Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### I - Rappels

- 1) L'édification des clôtures et les travaux exemptés de permis de construire sous soumis à déclaration conformément aux articles L 441-1, L 422-1, R 422-1, R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers (aires de jeux, de stationnement, affouillements et exhaussements du sol, etc.) sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- 3) Les démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4) Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Dans les bois et bosquets, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

## II - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont autorisées si elles sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages et sous réserve d'être subordonnées à des mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation ou d'isolement :

- 1) Les constructions et installations strictement liées aux exploitations agricoles, forestières et aux activités sportives de plein air.
- 2) Les aménagements et constructions relatifs aux activités de loisirs liées à l'exploitation agricole ou au jardinage (exemple : aménagement de jardins familiaux).
- 3) Les aménagements de voirie, de parkings publics et d'équipements d'infrastructure.
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés.
- 5) Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (téléphone hors téléphonie mobile, réseaux d'énergie) ainsi que les équipements nécessaires aux télécommunications et les ouvrages liés à la sécurité dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans leur environnement.

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

---

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

## **Article N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

---

### I - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

## II - Assainissement

### ◆ *Eaux usées*

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois, en l'absence de réseau, un assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il soit conçu pour être raccordé sur le réseau collectif dès sa réalisation.

### ◆ *Eaux pluviales*

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci seront recueillies et infiltrées sur la parcelle de la construction au moyen de dispositifs adaptés (puisards...) conformes aux réglementations en vigueur.

## III - Réseaux divers

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain.

En terrain privé, ces ouvrages doivent être réalisés en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

L'ensemble de ces ouvrages doit être conforme aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

## **Article N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non réglementé.

## **Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées à 12 mètres au moins des limites de l'emprise publique. Cette disposition peut ne pas être appliquée pour des travaux d'amélioration ou d'extension de constructions existantes.

Une implantation différente pourra également être admise pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageur, pylônes, antennes liées aux réseaux collectifs...) et les équipements techniques liés à la sécurité.

## **Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

La largeur des marges de reculement séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour des travaux d'amélioration ou d'extension de constructions existantes.

Les bâtiments annexes tels que garages, abris de jardin, peuvent être implantés en limite séparative sur un linéaire inférieur à 6 mètres.

Une implantation différente pourra également être admise pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageur, pylônes, antennes liées aux réseaux collectifs...) et les équipements techniques liés à la sécurité.

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

---

L'implantation de deux bâtiments sur une même unité foncière est interdite. Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux bâtiments annexes.

## **Article N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

## **Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions, mesurée en tous points du sol naturel jusqu'au faîtage exception faite des souches de cheminée, est limitée à 10 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes, mesurée en tous points du sol naturel jusqu'au faîtage, est limitée à 3 mètres.

## **Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Par leur aspect extérieur les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. L'intégration des constructions au paysage, par leur volumétrie et leur aspect extérieur, doit être particulièrement respectée dans cette zone naturelle.

**Article N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Non réglementé.

**Article N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

**I - Espaces boisés classés**

Les terrains indiqués au documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**II - Obligation de planter**

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de construction doivent être traitées en espaces verts et plantations.

**Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé