
TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE II

ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, protégée en raison de la qualité du site et de son paysage. Elle comporte trois secteurs Nh (urbanisé dont la taille et la capacité d'accueil sont limitées), Np (présence de pollution), Ns (présence de cavités souterraines).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au Titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

II. Sont interdites dans l'ensemble de la zone toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article N2.

III. Sont interdites, dans le périmètre tramé (« Air Liquide ») figurant sur le plan de zonage, :
toute construction ou extension à l'exception de bâtis annexes.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

II. Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Nh et Np, sont admises les occupations et utilisations du sol de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques,
- L'exploitation des matériaux constituant les cavaliers de voies ferrées désaffectées à condition qu'elle réponde à un projet d'aménagement de la trame verte communautaire.
- Les activités de caractère agricole ressortant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les bâtiments et équipements publics ou privés, y compris les équipements de restauration et d'hébergement . . . (équipement touristique), les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour en assurer la direction, la surveillance ou la sécurité ainsi que les parcs de stationnement et tous travaux rendus nécessaires pour permettre l'accès aux piétons, voitures et véhicules de service ou de sécurité dans les différentes parties de la zone à condition qu'ils répondent à un projet d'aménagement de la trame verte.

III. Dans le secteur Ns , compte tenu de la présence de cavités souterraines, sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessus à la condition de ne pas engendrer de risque lié à la présence de ces cavités souterraines.

IV. Dans le secteur Nh sont admises sous des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 250 m² de superficie hors œuvre nette totale.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre est autorisée à condition que les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre.
- La construction de garages desservant les habitations existantes, dans la limite nécessaire à la satisfaction des besoins de ces habitations.

V. Dans le secteur Np ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les utilisations liées à la dépollution des terrains.
- Les travaux de maintenance strictement nécessaires à la sécurisation des installations existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, établie par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 628 du Code Civil.

La voirie et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière. Leur aménagement doit être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement

a. Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale.

Les eaux pluviales pourront être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

b. Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

3. Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En bordure de voie, aucune construction ne peut être édifée à moins de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux bâtiments à reconstruire sur le même emplacement, après sinistre, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit, à condition que les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de bâtiments ou d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à **1 niveau, combles inclus, au dessus du rez-de-chaussée ("R+1")** ; il n'est pas fixé de limite pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2. Dispositions particulières

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'il répond à une composition générale d'ensemble.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau en harmonie avec les constructions existantes et le paysage
- Les antennes de télévision et paraboles de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio devront être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

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, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les bâtiments d'activités agricoles feront l'objet d'une intégration paysagère.

Pour les plantations nouvelles, l'usage d'essences locales sera privilégié (cf. liste en annexe).

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.