

ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune.

Cette zone est composée de 6 secteurs :

N a : sites archéologiques

N p : secteur de la falaise

N j : secteur des jardins familiaux

N h : secteur d'habitat de taille et de capacité limitée

N c : secteur correspondant à des espaces naturels à conserver où il existe des constructions pour lesquelles ne seront admises que des extensions limitées.

N l : secteur correspondant à un espace naturel où il est prévu l'implantation d'une halte d'accueil, installation spécifique et lié au tourisme.

Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites.

Dans les secteurs Na, Nc, Np, Nj :

- Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442. 1 à R 442.4.13 du code de l'urbanisme, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ; pour les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de construction, installations ou ouvrages autorisés de la zone.
- Les constructions ou installations nouvelles destinées : à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, bureaux, services, commerces, artisanat, industrie, entrepôt
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les garages de caravanes
- Le stationnement de caravanes isolées
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

Dans le secteur Nl :

- Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442. 1 à R 442.4.13 du code de l'urbanisme, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ; pour les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de construction, installations ou ouvrages autorisés de la zone.
- Les constructions ou installations nouvelles destinées : à l'habitation, bureaux, services, commerces, artisanat, industrie, entrepôt
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les garages de caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

Dans le secteur Nh :

- Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442. 1 à R 442.4.13 du code de l'urbanisme, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ; pour les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de construction, installations ou ouvrages autorisés de la zone.

- Les constructions ou installations nouvelles destinées : bureaux, services, commerces, artisanat, industrie, entrepôt
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les garages de caravanes
- Le stationnement de caravanes isolées
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

Dans les secteurs inondables figurant sur les documents graphiques, sont interdits les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes incompatibles avec le caractère inondable tel que défini dans le document graphique.

Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1)Rappel

- L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

2)Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions, installations ou dépôts nécessaires au fonctionnement du service public, réalisés par l'exploitant ou par les clients dont l'activité est liée au service public.

Dans les secteurs N a, Nc, N p, N j, N l :

Les constructions ou installations liées et nécessaires au fonctionnement du service public.
Les constructions et installations directement liées ou nécessaire au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers.

Pour le secteur N l : l'adaptation des bâtiments existants compatible avec la vocation de la zone.

Dans le secteur Nc : l'extension mesurée des constructions, bâtiments, installations ou ouvrages existants.

Dans le secteur N h :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation.

L'extension mesurée des constructions existantes à condition qu'elle ne modifie pas la vocation de la zone.

L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire, aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour ;

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article N 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.

1)Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2)Assainissement :

Eaux usées

Dans les secteurs N h et N l, en raison de l'absence d'un réseau collectif d'assainissement toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées devra disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article l 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Article N 5 : La superficie minimale des terrains.

Une superficie minimale pourra être exigée en fonction du type de dispositif d'assainissement autonome pour le secteur Nh.

Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour le secteur N 1, les constructions ou installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies soit avec un retrait de 10 m minimum.

Pour les autres secteurs : non réglementé.

Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions.

Non réglementé

Article N 10 : La hauteur maximale des constructions.

Dispositions générales :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur Nh, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m à l'égout du toit.

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone .

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Façades :

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Clôtures :

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 m et le cas échéant, elles devront être en harmonie avec la hauteur des murs environnants.

Les murs en béton sont interdits.

Les murets en pierre seront conservés.

Article N 12 : Le stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 : Les espaces libres et plantations.

Les aires de stockage doivent être dissimulées, par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé.