

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison des risques naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone comprend deux secteurs correspondant à un règlement particulier :

- le secteur Nℓ où certaines activités de loisirs sont admises,
- le secteur Nℓ1 où certaines constructions liées aux activités de loisirs sont admises.

La zone N est en partie concernée par un secteur de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières.

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- 4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 6 - Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

1- Dans la zone inondable, en dehors des secteurs Nℓ et Nℓ1, toute construction est interdite.

2- Dans le reste de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Les constructions à usage :

- agricole,
- de bureaux et de service,
- d'entrepôt commercial*,
- artisanal et industriel.
- d'habitation,
- hôtelier,
- de commerce,
- d'équipement collectif* en dehors des secteurs Nℓ et Nℓ1.

b) Les lotissements* à usage d'habitation et d'activités, les divisions de terrains issues d'une Association Foncière Urbaine* et les permis de construire suivis de division parcellaire.

c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés.

d) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

e) Les installations classées* pour la protection de l'environnement.

f) L'ouverture des carrières*, l'extension des carrières* existantes, la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.

g) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,
- les parcs d'attractions* ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports* ouvertes au public en dehors du secteur Nℓ,
- les aires de stationnement* ouvertes au public, en dehors du secteur Nℓ,

h) Les exhaussements de sol y compris ceux non soumis à déclaration.

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

1) En dehors du secteur inondable, sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 100 m² :

- l'aménagement* sans extension et sans changement de destination, quel qu'en soit l'usage (habitation ou activité économique).
- l'extension* des constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m² de SHON.
- la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

b) Les constructions à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 20 m² d'emprise au sol*.

c) Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

e) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

f) L'entretien et la restauration des cabanons de vignes, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

2) Dans l'ensemble de la zone :

- les affouillements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire), et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.

3) Dans le secteur N°1 uniquement et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, les constructions à usage de locaux techniques collectifs (sanitaires, local matériel, ...) nécessaires au fonctionnement des activités de sport et de loisirs ainsi que les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- d) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimum de terrain pour construire.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement*.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 m.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 5 m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 8 m.

Cette règle n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

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

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.
- d) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.