



ZONE N

Préambule informatif du caractère de la zone

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune : le coteau boisé au sud de la commune. Cette zone ne peut accueillir de constructions sauf pour les maisons forestières.

DESTINATION DE LA ZONE

Permettre une protection des secteurs naturels en zone N.



ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions nouvelles sauf conditions particulières.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPELS :

- les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés conformément à l'article L 311.1 du code forestier ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

SONT ADMIS SOUS RÉSERVE

- d'une bonne intégration dans l'environnement ;
- du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux ;
- de ne pas porter atteinte au milieu environnant ;
- de n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes.

- Les installations et constructions strictement liées aux exploitations agricoles et forestières ;
- Les aménagements liés à la pédagogie, à la présentation ou à la découverte, autour de la nature des sols ou de la végétation, sous réserve du respect de l'intégrité du cadre naturel où ils seront réalisés.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

- Tout terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité et dont les caractéristiques doivent correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie.
- Cette desserte est faite soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).
- Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.

ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet de produits nocifs est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux usées.



1. Eau potable

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

2. Assainissement

- Les eaux usées (eaux ménagères et eaux de vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels : fosse toutes eaux, pré-filtre, épandage ou systèmes équivalents pour être épurées et évacuées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.

- 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.

- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.

3. Réseaux divers

Electricité et gaz :

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement gaz doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé. *Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014*

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

Les constructions autorisées pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

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

Les constructions autorisées pourront être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 12 m au faîtage.



ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

ARTICLE N 12 : OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le nombre de places sera défini en fonction des besoins de la construction ou de l'installation autorisée.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. *Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014*

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Performances énergétiques :

Les constructions devront respecter à minima les normes techniques et énergétiques en vigueur.

Dispositions environnementales :

Il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs :

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.)
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions)
- employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

La conception et l'utilisation des dispositifs précités devront préserver la qualité et l'intégration architecturale de la construction dans son environnement.

Pour les constructions nouvelles ces dispositifs devront être intégrés dans la conception. Pour les constructions existantes, ces dispositifs devront être intégrés de manière à ne pas être visibles de la rue et les parcelles voisines et devront pour le moins être occultés par des dispositifs de pare-vue de préférence végétalisés.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les installations, aménagements et constructions autorisées devront être raccordés lorsque les infrastructures et réseaux existent à proximité du site, aux frais du pétitionnaire sur les terrains privés.