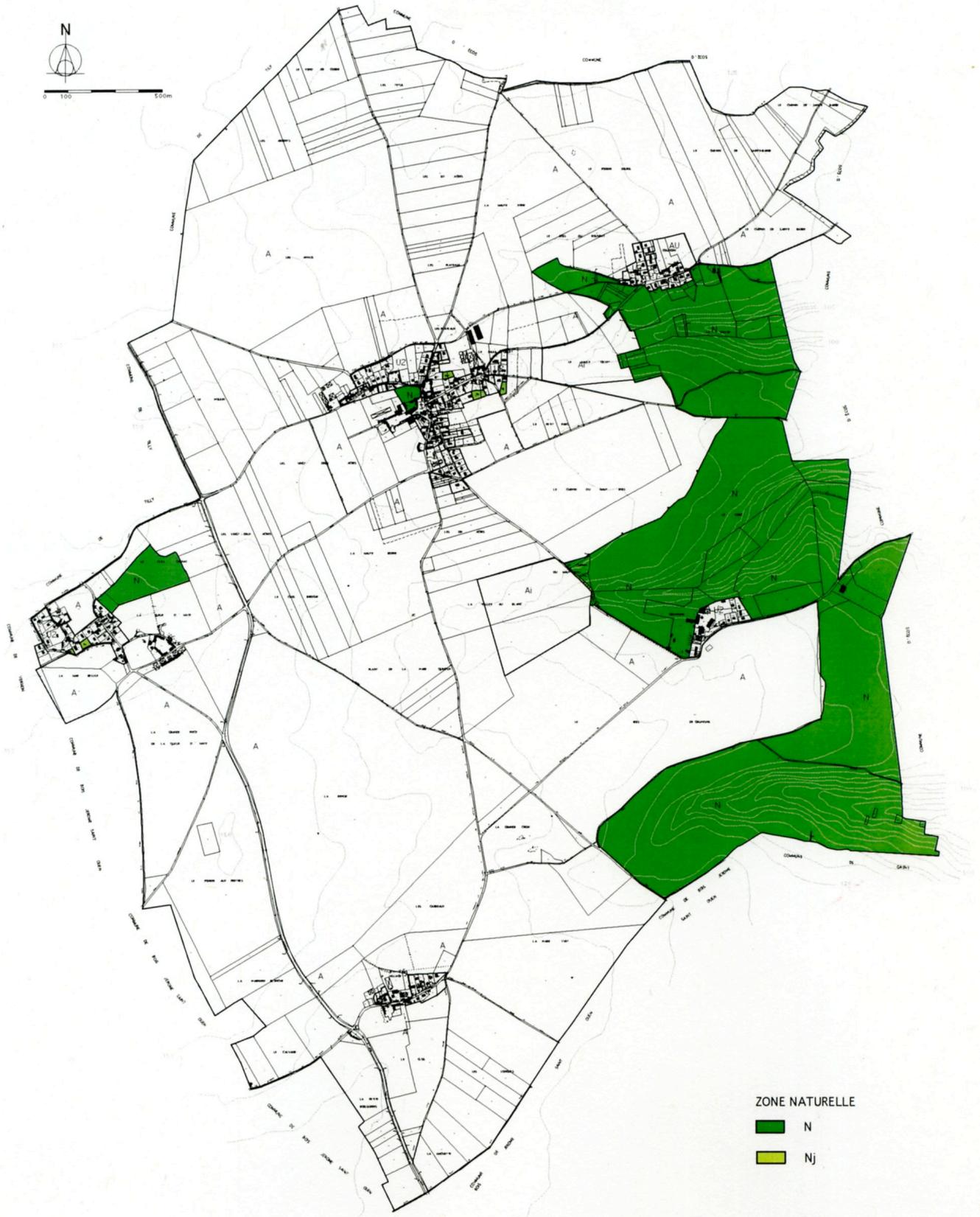


ZONE N



CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de sa qualité boisée, de sa vocation économique liée à l'activité sylvicole et forestière, mais aussi des risques naturels de ruissellement et de la préservation des paysages.

Le sous-secteur Nj, est un espace naturel qui correspond aux arrières des parcelles et des jardins, qui nécessitent d'être préservés pour leur rôle écologique (faunistique et floristique) mais aussi pour leur rôle dans la préservation des grandes lignes de paysage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 zone N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé à l'article 2.

ARTICLE 2 zone N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

SECTEUR N :

- 2.1 - Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles 3 à 13 pourront leur être appliquées.
- 2.2 – Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales
- 2.3 – Le changement de destination des constructions existantes, des annexes.
- 2.4 – Les extensions de constructions existantes (aussi bien à usage d'activités que d'habitat) à la condition d'être implantées sur une parcelle bâtie, au maximum à une distance de 50 mètres des bâtiments existants et de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâti existant.
- 2.5 - Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension.
- 2.6- Toutes les constructions nouvelles ou extensions de constructions dans le secteur soumis aux risques d'inondations par ruissellement des prescriptions visant à mettre ces constructions hors d'atteintes des eaux pourront leur être imposées pour limiter leur exposition aux risques.

SECTEUR Nj :

- 2.7 - Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles 3 à 13 pourront leur être appliquées.
- 2.8 – Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales
- 2.9 – Les abris de jardins d'une surface inférieure à 12m².
- 2.10 - Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 zone N - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

ARTICLE 4 zone N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 zone N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

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

SECTEUR N :

Les constructions nouvelles doivent être édifiées soit à l'alignement soit en recul avec un minimum de 10 mètres depuis la limite de l'emprise de la voie publique.

Dans le cas d'extension et de réhabilitation de constructions existantes ne respectant pas cette règle, cette règle n'est pas applicable.

SECTEUR Nj :

Les constructions nouvelles autorisées doivent être édifiées avec en recul avec un minimum de 20 mètres depuis la limite de l'emprise de la voie publique.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite de parcelle, sauf dans le cas où ces constructions sont à caractère d'équipements et présentent une gêne pour les habitations proches (transformateur, antenne, relevage...), le recul minimum est alors de 15 mètres par rapport à une zone de constructions d'habitation.

La transformation, l'extension ou réhabilitation sur une construction existante, ne respectant pas les règles précédentes est autorisée.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 9 zone N - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 10 zone N - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Toute construction nouvelle aura une hauteur maximale hors tout de 4 mètres.
L'extension de construction existante ne pourra dépasser la hauteur de la construction existante.

ARTICLE 11 zone N - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages.

Eléments recensés au titre du 7°alinéa du L123-1-5 du code de l'urbanisme sont identifiés aux plans de zonage et en annexe du règlement ainsi que l'objet de la préservation qui s'applique. D'une manière générale la préservation prendra en compte les éléments suivants, les murs existants constitués de maçonnerie de pierres et de briques et de silex, de bauge... formant clôtures et recensés au titre du 7°alinéa du L123-1-5 du code de l'urbanisme, ne peuvent être démolis sans une déclaration préalable.

ARTICLE 12 zone N - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 zone N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bois et forêts repérés au plan et classés comme espaces boisés à conserver sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-15 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments recensés au titre du 7°alinéa du L123-1-5 du code de l'urbanisme sont identifiés aux plans de zonage et en annexe du règlement ainsi que l'objet de la préservation qui s'applique.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 zone N - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols pour ce secteur.

SECTION IV – GRENELLE II – OBLIGATIONS IMPOSÉES

ARTICLE 15 zone N- PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE 16 zone N – INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescriptions particulières