

---

---

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

---

### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée, constituant un espace naturel qui doit être préservé de l'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le compose et notamment des espaces boisés classés.

Cette zone est découpée en 4 secteurs :

- le secteur Na qui correspond aux espaces paysagers des vallées du Resbac et du Raboireau dans laquelle la protection doit être totale. Ces espaces doivent être protégés pour leur intérêt faunistique et floristique, pour la qualité des boisements ou des paysages ;
- le secteur Nb qui correspond aux espaces verts à l'intérieur des secteurs urbanisés et aux coupures paysagères entre les zones d'habitat et les zones d'activités, qu'il convient de préserver de toute construction, compte tenu de leur intérêt paysager ;
- le secteur Nc qui correspond aux secteurs d'habitat diffus implantés au cœur de la zone agricole, dans lesquels, seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés ;
- le secteur Nh qui correspond aux zones humides des rus du Resbac et du Raboireau où la protection doit être absolue.

<b>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>
--

### **Article N1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans le secteur Nh, toutes les constructions ou installations sont interdites.

Dans les secteurs Na, Nb et Nc:

Toutes les constructions nouvelles sont interdites ainsi que :

- les remblaiements et les affouillements
- Le drainage par des fossés ou tout autre moyen
- Les carrières
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs dans le cadre des articles R444.1 du code de l'urbanisme
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R443.4 à 5 du code de l'urbanisme
- Les golfs avec et sans accompagnement immobilier

## **Article N2. - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans les secteurs Na, Nb et Nc :**

Les pylônes, antennes, relais et ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité aérienne ou routière, aux télécommunications et au fonctionnement des services de distribution et de transport de l'eau potable, du gaz et des hydrocarbures.

Les constructions à usage d'équipements publics à caractère technique, à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées et qu'elles s'implantent, sauf impossibilité technique notoire, à proximité de ces zones.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants

Les dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières à condition que le site et le milieu soient respectés (qualité architecturale, implantation...).

### **Dans le secteur Nc :**

- les annexes à condition que leur superficie n'excède pas 25 m<sup>2</sup> et leur hauteur 4 mètres.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de la Surface Hors Oeuvre Nette du permis de construire d'origine.

### **Dans les secteurs Na et Nb :**

- les aménagements légers de promenade s'ils sont nécessaires à la mise en valeur des espaces naturels,
- les constructions et installations qui sont nécessaires à la gestion forestière
- Les équipements et installations légères accompagnant des aménagements de plein air à vocation de loisirs, de culture, de sport et de détente.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION AU SOL**

### **Article N.3 - ACCES ET VOIRIE**

Les extensions autorisées à l'article N2 nécessitent que le terrain ait un accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

Cet accès devra se faire directement par la façade du terrain sur la voie publique et à l'exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin ou appendice d'accès.

### **Article N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable**

Pour toute extension autorisée à l'article N2 qui implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Assainissement

Pour toute extension autorisée à l'article N2 :

a) Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée et en cas de problèmes d'infiltration sur la parcelle, il est possible de raccorder les eaux pluviales dans le réseau unitaire (avec un débit limité à 1l/s/ha) ou dans le réseau pluvial existant ou en fossé.

### Desserte téléphonique, électrique et télédistribution

Le raccordement des habitations, autorisées à l'article N2, au réseau téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques de France Telecom ou E.D.F.

## **Article N.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les extensions autorisées à l'article N2 devront s'implanter à une distance de l'alignement\* au moins

Ces règles pourront ne pas être imposées pour :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **Article N.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'extension des constructions autorisées à l'article N2 doit être implantée en retrait des deux limites séparatives\* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique ou privée, cour commune).

Le retrait est ainsi défini :

Les marges de recul par rapport aux limites séparatives\* de propriété seront au moins égales à :

- la hauteur totale de la construction avec un minimum de 8 mètres si la façade comporte des ouvertures,
- la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres dans le cas contraire.

Les marges de recul définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité professionnelle

### **Article N.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent être implantées dans un même volume ou dans des bâtiments accolés formant une seule emprise bâtie.  
Aucune distance n'est imposée entre un bâtiment principal et ses annexes.

### **Article N.9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

### **Article N.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### Toitures :

Dans le cas d'extension autorisée à l'article N2, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré, soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan de la toiture, non visibles de l'espace public.

#### Parements extérieurs :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) est interdit.

L'imitation de matériaux tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdite.

#### Clôtures :

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique.

La clôture, quand elle existe sera constituée :

#### *En bordure des voies et des espaces publics :*

- soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non de grillage ;
- soit par un mur en pierre apparente ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes; le couronnement du mur ne comportera pas de chaperon en tuile ;
- soit d'un talus planté ou d'un mur de soutènement surmonté d'une haie vive quand la topographie du site le rend indispensable ;

- soit d'un mur de soutènement surmonté d'une haie vive quand la topographie du site le rend indispensable.

Les vantaux des portes et portails seront en bois ou en fer.

La clôture n'excédera pas 2 m ; la hauteur de la clôture sera mesurée depuis le domaine public. En cas de voirie en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie.

*En limites séparatives :*

Les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage reposant sur un muret de soubassement n'excédant pas 20 cm.

En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente du terrain.

Dans tous les cas, les poteaux en béton sont interdits.

Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique.

### **Article N.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

### **Article N.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Espaces boisés classés\* :

Les espaces boisés classés\*\* figurant au document graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Obligation de planter :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règles.