

**ZONE N**

1A **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages.

2A1 **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

**De plus, dans le secteur d'intérêt paysager (coteau) à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, identifié aux plans de découpage en zones :**

50A1b Est interdit :

- tout affouillement et exhaussement du sol, tout nivellement du terrain.

2A2 **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité forestière.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

7A2 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 13A2f - l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
- 36A2 - l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.
- 28A2 - les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R. 442-2, alinéa b du Code de l'Urbanisme.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

77A3 **I - Accès**

- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 78A3c 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

101A4c A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

118A5 **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

136A6 **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 5 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

13A8 **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

21A8 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

19A9 **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

27A10 Non réglementé.

34B11 **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

61B11 **ANNEXES**

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, et masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

68B11 Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**90B13 ESPACES BOISES CLASSES

90B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13c Les éléments du paysage identifiés aux plans de découpage en zones sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés en l'état.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et aires de stockage permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est obligatoire.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES  
D'OCCUPATION DU SOL**

120B14 Non réglementé.