TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

I - VOCATION PRINCIPALE
Il s'agit d'une zone naturelle de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité.

Cette zone comprend un « élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il pourra être fait utilisation de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger ».

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS
La zone comprend :
- le secteur N, reprenant le périmètre de l'espace boisé classé, en y intégrant les étangs situés au sud de la commune et les prairies situées au centre du village,
- les secteurs Nh, délimitant les deux constructions isolées, situées à l'Est et au Sud de la commune.

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

Article N.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni aux services publics ou d'intérêt collectifs.
Les éoliennes sont également interdites.

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

Dans le secteur N uniquement:
- les installations liées au terrain de sports existant.
Dans le secteur Nh uniquement:
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux, dans la limite de 210m² de Superficie Hors Œuvre Brute totale et sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logement,
- les bâtiments annexes, garages et abris de jardins liés à une habitation existante.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des équipements d'infrastructure et de superstructure.

ARTICLE N.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable:
Pour recevoir une construction autorisée à la Section 1, un terrain doit être obligatoirement raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.
A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, puits ou forage particulier, à condition que l'ouvrage, soit autorisé par les autorités compétentes et qu'elle ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau.

2. Assainissement:
a) Eaux usées:
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
Toutefois en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, mais sous les conditions suivantes:
- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Effluents agricoles:
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des textes réglementaires. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales:
Quand la nature du terrain le permet, le principe général retenu pour la gestion des eaux pluviales est celui de l'infiltration à la parcelle. L'application de ce principe doit tendre à limiter tout rejet d'eaux pluviales dans les ouvrages publics.
Les aménagements nécessaires à la rétention des eaux pluviales à la parcelle, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

3. Télécommunications / Électricité / Télévision / Radiodiffusion
Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE N.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

La façade à rue des constructions et installations autorisées doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées.
Il pourra être admis que les extensions de constructions implantées dans des marges de recul puissent être réalisées dans le prolongement des bâtiments existants.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de ce bâtiment, sans jamais être inférieure à 4 mètres.
Toutefois, lorsqu'il s'agit d'extension, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Entre deux bâtiments, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m.

ARTICLE N.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.1 0 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, est limitée à un niveau au-dessus du rez-de-chaussée, dont un seul niveau de combles aménageables (soit rez-de-chaussée + un seul niveau de combles aménageables).

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

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront être en harmonie avec le bâti traditionnel existant.
Les bâtiments annexes, et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et être réalisés avec une architecture et des aspects similaires. Les abris de jardin, les vérandas et les extensions en bois échappent à cette règle.
Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent être constituées:
- soit d'une haie vive,
- soit d'un dispositif à claire-voie de teinte sombre, comportant au moins 50% de vide,
- soit d'un muret plein d'aspect similaire à la construction principale.

Ces différents types de clôtures peuvent être associés.
La hauteur des murets est limitée à 1 mètre et la hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.
D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux quatorze cibles de la
« Haute Qualité Environnementale » et/ou aux exigences de « l'architecture écologique ».

ARTICLE N.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour les zones Nh :
- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales et peuvent s'inspirer de la liste jointe en annexe.
- Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche) et plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes), à raison au minimum d'un bosquet pour 200 m² d'espaces libres.
- Les limites doivent être plantées de haies vives accompagnées d'arbres de haute tige en bosquet ou en alignement, à raison au minimum d'un arbre ou d'un bosquet tous les 20 mètres linéaire de haie.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D·OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.