

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Elle comprend deux secteurs :

- **N** : il s'agit d'un secteur naturel protégé en raison de son caractère, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.
- **Np** : il s'agit d'un secteur naturel déjà bâti au sein duquel les éléments du patrimoine sont à préserver.

Chapitre 1 – Règlement applicable à la zone N

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

- Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et les entrepôts **liées à l'activité forestière** si ces derniers ne génèrent pas de gêne particulière pour la faune et la flore.
- **Les constructions liées à un service public ou d'intérêt collectif** s'il n'est pas possible de les installer dans une autre zone et si la construction ne créait pas de nuisances supplémentaires pour l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – N : accès et voiries

Accès :

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques adaptées **à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.**
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, **de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.**

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles, publiques **ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Article 4 – N : desserte par les réseaux

- Tous les branchements des réseaux devront être réalisés en souterrain.

A. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une **utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.**

B. Assainissement :

- **Le branchement à un système d'assainissement** individuel de caractéristiques appropriées, est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

C. Eaux pluviales :

- L'écoulement des eaux pluviales doit être géré sur chaque unité foncière.

D. Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

- Tous les branchements devront être réalisés en souterrain.

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les constructions.
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des mares, des étangs ou des fossés et des massifs forestiers ou des forêts.
- Les constructions doivent s'implanter à 20 mètres minimum de la limite d'emprise publique.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, qui devront être implantés **sur limites d'emprise** publique.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **A moins qu'elles ne jouxtent la limite**, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 20 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite séparative
- **Les constructions et installations doivent s'implanter** à une distance minimale de 6 m des mares, des étangs, des fossés et des massifs forestiers.

Article 8 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 9 – N : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – N : hauteur des constructions

- **En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.**
- Les modifications excessives du terrain naturel sont interdites.
- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne doit pas excéder 10 m au faitage.
- Les annexes ne pourront pas excéder 5 mètres au faitage.

Article 11 – N : aspect extérieur

- L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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 à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations d'un bâtiment, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Les modifications excessives du terrain naturel sont interdites.
- Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.
- Les murs répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront être ouverts une fois. La rénovation est autorisée. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Les façades répertoriées dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront être l'objet de rénovation. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisée. Les ouvertures sur les toitures, visibles depuis l'espace public, ne sont pas autorisées. Pour les autres ouvertures, elles devront être identiques aux autres ouvertures de la même construction.
- Les éléments ponctuels répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront faire l'objet de réfection à l'identique. La suppression de ces éléments est interdite.
- Les mares répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L 123-1-5 7°) au plan de zonage ne pourront être rebouchées.

Article 12 – N : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – N : performances énergétiques et environnementales

- Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.
- Si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix d'orientation, il pourra être demandé d'orienter les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est.

Article 16 – N : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.