

Titre 5 :

Dispositions applicables à la zone naturelle



CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article N2, notamment :
- Les campings et de caravanings ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une utilisation du sol autorisée.

Dans le secteur Nzh : Les remblaiements et les dépôts de matériaux inertes ainsi que de déchets verts.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

En dehors du secteur Nzh, sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel ;
- Les constructions à usage d'équipements collectifs et d'ouvrages publics dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site, dont notamment les ouvrages électriques ;
- Les aménagements et extensions des installations ou bâtiments existants dans la limite de 20% de la surface de la construction étendue ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises ;
- La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher ;

- Le déplacement des chasse-roues constituant les murs identifiés sur le plan de zonage en tant qu'éléments du patrimoine, sous condition d'élargissement de portail.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle devra disposer des installations permettant l'infiltration à la parcelle

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

En cas de sinistre de constructions ne respectant par ces règles, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aucune construction, ni installation n'est autorisée à moins de 5 mètres des berges du ru de Couvrelles.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 10 % de la surface de la parcelle, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou 11 mètres au faîtage.

Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage bâti ou naturel.

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux visant à modifier (ou à supprimer) un élément identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Les bâtiments qui, par leur forme, leur aspect ou leur nature, s'intégreront mal dans le paysage doivent être ceinturés par des plantations d'arbres à haute tige.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.