

ZONE N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, la zone N comporte :

- des secteurs Nh de taille et de capacité d'accueil limitée, correspondant aux constructions existantes à usage principalement résidentiel et non liées aux activités agricoles. Les secteurs Nh permettent la gestion du bâti existant.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les éoliennes ainsi que les occupations et utilisations du sol non citées dans l'article N2.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions ou installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs Nh, sont seules autorisées :

- L'adaptation ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 33% de la Surface de Planchers, et à condition :
 - Qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière,
 - Que la Surface de Planchers maximale soit de 250 m² sauf dans le cas de l'aménagement d'un bâtiment existant où tout le volume existant pourra être utilisé.
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² de surface de plancher ;

Toutefois, dans la zone Nh, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si les constructions autorisées n'ont pas de conséquences dommageables pour l'environnement ou ne conduisent pas à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ou représentent un risque de nuisances pour les ressources en eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Les accès sur les routes départementales 302, 149 et 149a sont réglementés ; toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire. Les accès sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 mètres. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

ARTICLE N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En cas d'inexistence du réseau, il pourra être mis en œuvre un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur et conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la réglementation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur les terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente surface, largeur, etc.) ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, et après recommandations techniques des services compétents.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions **doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum** par rapport à l'alignement des voies et places publiques.

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Extensions et annexes accolées à des constructions existantes et édifiées à l'intérieur de la marge de recul, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels et dans la mesure où elles sont implantées dans le prolongement de ces dernières. Le recul de ces constructions ne peut pas être inférieur à celui de la construction existante.
- Constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Dans ces cas-là, la construction pourra être implantée à l'alignement ou en recul maximum de 5 mètres.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Extensions et annexes accolées à des constructions existantes et édifiées à l'intérieur de la marge de recul, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels et dans la mesure où elles sont implantées dans le prolongement de ces dernières. Toutefois, le recul de ces constructions ne peut pas être inférieur à celui de la construction existante et peut être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé, sauf dans les secteurs Nh où l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra pas dépasser 20 % de la surface du terrain d'assiette. Les parties de propriété débordant du secteur Nh en question ne pouvant être considéré comme le terrain d'assiette.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

Sur l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Nh, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres.
La hauteur des clôtures est limitée à **1,60 m**, sauf murs de pierre préexistants.

Dans les secteurs Nh, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres. Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur sur limite ne pourra excéder 3,5 mètres.
La hauteur des clôtures est limitée à **1,60 m**.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Se reporter au Titre VII – Article 11 commun à l'ensemble des zones.

ARTICLE N 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.