

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et du paysage. Elle englobe les espaces boisés avec leurs abords, ainsi que les vallées les plus pittoresques du territoire communal.)

Elle comporte :

- un secteur N1 où sont autorisés les étangs de pêche ou d'agrément
- un secteur N2 où sont autorisées les activités ludiques, les constructions ou installations liées au tourisme, à l'hôtellerie et aux loisirs
- un secteur Nh où les aménagements et extensions mesurées des habitations existantes sont autorisés.

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

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations quelle qu'en soit la nature sauf celles autorisées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont admis dans l'ensemble de la zone N :

- les constructions ou installations nécessaires et strictement réservées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt
- les installations techniques liées aux réseaux sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale

Sont admis le secteur N1 :

- les huttes de chasse conformes à la législation en vigueur
- les installations techniques liées à la distribution des réseaux sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère
- la création d'étangs de pêche ou d'agrément sans aucune construction ou installation de quelque nature que ce soit, dans la mesure où elle n'entraîne aucun risque pour la sécurité ou l'hygiène et dans le respect des règles définies aux articles 5, 11 et 13
- l'extension de bâtiments agricoles existants.

Sont admis dans le secteur N2 :

- les constructions à caractère hôtelier : notamment hôtel, restaurant, café et celles destinées à des équipements de loisirs ou de détente telle que piscines, tennis, club hippique, parc de loisirs, et les bâtiments ou installations, mêmes soumises à autorisation, nécessaires à leur fonctionnement
- les constructions à usage commercial liées au tourisme, aux loisirs, à l'hôtellerie
- l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes soumises à autorisation ou non dans la mesure où celles-ci ne présentent aucune nuisance pour leur environnement immédiat, sous réserve que la surface de plancher hors-œuvre nouvelle ne soit pas supérieure à 250 m² de superficie hors-œuvre brute totale
- la reconstruction après sinistre dans la limite de 250 m² de superficie hors-œuvre brute totale ; toutefois la reconstruction à l'identique est autorisée pour les bâtiments dont la superficie hors-œuvre brute initiale est supérieure à 250 m²
- le stationnement isolé de caravanes pour moins de 3 mois sous réserve d'être masqué par un écran végétal
- les terrains de camping-caravaning aménagés et conformes à la législation en vigueur
- les parcs résidentiels de loisirs conformes aux normes et à la législation en vigueur
- la création ou l'aménagement d'étangs
- l'extension de bâtiments agricoles existants.

Sont admis dans le secteur Nh :

- les aménagements liés au confort des habitations existantes, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire
- les extensions d'habitations existantes dans la limite de 50m² de surface hors œuvre nette
- l'extension de bâtiments agricoles existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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. Leurs caractéristiques doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau l'alimentation en eau potable doit être assurée par captage, forage ou puit particulier conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement**a) eaux usées domestiques**

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois en l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est obligatoire et les installations doivent être conformes aux dispositions du 6 mai 1996 et conçues de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

Dans les ensembles d'installations ou constructions groupées à usage d'hébergement celles-ci doivent, en l'absence d'un réseau public, être desservies par un réseau d'égout interne aboutissant à un seul dispositif d'épuration et de rejet au milieu naturel répondant aux exigences de la réglementation en vigueur ou, en cas d'impossibilité démontrée au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

b) eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par les instructions de la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation en vigueur. En l'absence de réseau public les eaux résiduaires industrielles doivent après traitement éventuel être dirigées vers un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel de caractéristiques suffisantes et répondant aux exigences de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

c) eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

d) réseaux divers

Dans les ensembles d'installations ou de constructions groupées à usage d'hébergement de plus de 50 personnes les réseaux électriques de distribution doivent être mis en souterrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le coût d'installation de tous ces réseaux sont à la charge du promoteur concerné.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**a) Zone N :**

Non réglementé.

b) Secteur N1 :

L'autorisation de créer ou d'agrandir un étang est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

- le terrain d'accueil doit avoir une superficie minimale de 5 000 m²
- la surface de l'étang à créer ou à aménager doit être au moins égale à 200 m² sans être supérieure à 10 % de la surface du terrain d'accueil

c) Secteur N2 :

La surface des emplacements réservés au stationnement de caravanes ou des habitations légères de loisirs dans les parcs résidentiels doivent respecter les normes en vigueur.

d) Secteur Nh :

Non réglementé.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 mètres, sauf en cas de contrainte technique ou fonctionnelle justifiée.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égal à 3 mètres, sauf contrainte technique ou fonctionnelle dûment justifiée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain. Ne sont pas soumises à cette disposition les extensions de constructions ou installations existantes.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres mesurée à l'égout des toitures.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR**1- Principe général**

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 à 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.

2 - Dispositions particulières

- Les styles architecturaux étrangers à la région sont interdits. Les chalets peuvent être admis s'ils respectent les caractéristiques de l'architecture locale (pente de 35 degrés, matériau bleu-noir similaire à l'ardoise, murs en bois de teinte sombre, etc.).

- Tous les matériaux de couvertures doivent être de teinte bleu-noir.
- La pente des toitures doit être de 35 degrés minimum ou voisine de 25 degrés pour les annexes et les bâtiments d'activités.
- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

- Les clôtures édifiées à l'alignement ou en limite séparative doivent être constituées ou masquées par des haies vives ou des rideaux d'arbustes.
- L'implantation des constructions doit respecter le niveau naturel des sols avec une tolérance de plus 50 centimètres pour la côte de seuil.

3 – Clôtures

Elles doivent être constituées de haies d'essences locales ou masquées par des haies d'essences locales :

a) haies libres : Viorne obier, Cornouiller sanguin, Noisetier, Buddleïa, Saule osier, Seringat...

b) haies taillées : Charme, Hêtre, Troène d'Europe, Fusain d'Europe, Érable Champêtre...

Les haies protégées en vertu de l'article L.123-1.7 devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions suivantes :

- pour les hôtels : 9 places pour 10 chambres
- pour les motels : 1 place par chambre
- pour les restaurants : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant
- pour les installations de loisirs : en fonction des possibilités d'accueil

La surface prise en compte par place de stationnement est égale à 25 m² y compris les accès.

Les bandes de garages en front à rue sont autorisés dans la limite d'une largeur totale de 20 mètres. Au-delà, ils devront être invisibles depuis le domaine public.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces plantés doivent couvrir au moins 20 % de la superficie du terrain.
- Les aires de stationnement de véhicule doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.
- Toutes les plantations doivent être constituées d'essences locales (charme, frêne, hêtre, cornouiller sanguin, houx, viorne obier, aulne glutineux, noisetier, noyer, tilleul, troène d'Europe, chêne pédonculé, érable champêtre, fusain d'Europe...).
- Le traitement paysager des étangs est également soumis à ces règles.
Les haies préservées en vertu de l'article L.123-1.7 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres linéaires et sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysages
- création d'une construction ou réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.