

## **CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

#### **ARTICLE N1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article N2.

#### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :**

**N.2.1 :** dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ni :

- Les affouillements et exhaussements du sol
- Les clôtures.
- Les changements de destination et les travaux d'entretien dans le respect du volume existant pour les constructions existantes.
- Les aires de stationnement et de jeux et de sports ouvertes au public.
- Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.
- Les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.

**N.2.2 :** dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ni et Nf :

- Les abris de jardins et abris pour animaux ouverts sur un coté.
- Le stationnement de caravanes

**N.2.3 :** dans le secteur Ni seulement :

Toutes les constructions sont interdites.

- Seules seront autorisées les constructions des bâtiments détruits par un sinistre. Ils devront restituer une volumétrie identique à celle du bâtiment détruit et respecteront les prescriptions énoncées ci-après dans l'article N 11 en termes d'aspect extérieur, de clôture, etc. Néanmoins, la reconstruction après sinistre pourra être interdite si la sécurité des biens et des personnes le justifie.
- Toutes plantations seront soumises à autorisation.
- Les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.

**N.2.4. :** dans le secteur Nf ;

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur.
- Les carrières destinées à l'entretien forestier et communal.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt dans sa fonction de lieu de détente ou de loisirs.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

### **ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE.**

#### **N 3.1 - Accès :**

##### **N 3.1.1**

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès (circulation des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, exploitation des réseaux, etc.) et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privé ; sur une voie publique ou privée ; adapté à la circulation des véhicules agricoles ou forestiers ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'utilisation ou d'occupation du sol prévus à la section I du chapitre quatre du présent règlement.

##### **N 3.1.2**

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **N 3.2 - Voirie et infrastructure.**

##### **N 3.2.1**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **N 3.2.2**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

##### **N 3.2.3**

Les voies automobiles se terminant en impasse sont interdites.

### **ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux.**

#### **N.4. 1. Alimentation en eau**

##### **N.4. 1.2 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doivent être alimentées en eau potable.

##### **N 4 .1. 2 .1. Captage d'eau**

Lorsque cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut s'effectuer par des captages ou des puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

##### **N 4. 2.2 - Eaux usées et eaux pluviales.**

**N 4 .2.2.1** - L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

### **ARTICLE N 5 : Caractéristique des terrains.**

Un terrain doit avoir une superficie suffisante pour réaliser la filière prévue dans le zonage d'assainissement annexé au présent règlement.

**ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 10 mètres.

Toutefois les constructions existantes dans la marge de retrait pourront être modifiées ou agrandies à condition que ces modifications ou extensions n'aggravent pas la situation existante.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

**ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment ne s'implante en limite, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Tout stationnement de caravanes devra respecter une distance minimum de trente mètres à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

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

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres les unes par rapport aux autres. Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les annexes.

Tout stationnement de caravanes sera autorisé pour une période excédant 3 mois, dans un périmètre de 30 mètres maximum d'une construction principale.

**ARTICLE N 9 : Emprise au sol.**

Définition de l'emprise au sol : « *l'emprise au sol est la projection verticale de la construction, toute saillie comprise* »

Les abris de jardins seront limités à 20 m<sup>2</sup> et abris d'animaux n'excéderont pas 40 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions.**

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder dix mètres sauf en cas d'impératif technique.

**ARTICLE N 11 : Aspect extérieur.**

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.

**N11. 1 Matériaux et finition**

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés ou enduits devront l'être.

Les bardages auront l'aspect du bois.

**N 11. 2 Clôtures****N11.2.1 Clôtures sur rue**

La hauteur de la clôture sur rue n'excédera pas 1,50 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation individuelle. Une clôture de 2 mètres peut être admise pour les constructions liées à l'activité forestière ou pour les carrières destinées à l'entretien forestier et communal.

Dans ce cas, elle ne pourra être opaque que sur 1,50 mètre de hauteur.

Les clôtures en maçonnerie sont interdites. Néanmoins, l'assise de la clôture pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

### **N 11.2.2 Clôtures en mitoyenneté**

Les clôtures édifiées en mitoyenneté n'excéderont pas 2, 00 mètres de hauteur.

L'assise de la clôture (mur bahut) pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Nota bene :

Les clôtures végétales (haies vives, haies taillées, arbustes, veilleront à respecter la réglementation en matière de distance de plantation/ aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

### **N 11. 3 Toiture**

#### **N 11.3.1 Toiture des maisons d'habitation**

Elle aura l'aspect de la tuile rouge.

#### **N 11.3.2 Toiture des bâtiments techniques ou forestiers**

Elles seront de couleur rouge.

### **ARTICLE N12 : Stationnements.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise des voies privées ou publiques.

### **ARTICLE N13 : Espaces libres et plantations.**

#### **N13. 1 Espaces boisés classés.**

Sans objet

#### **N13 1.1 Espaces boisés existants.**

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérés comme tels sur le plan annexé devront être maintenus et protégés, ou remplacés à l'identique lors de toute construction ou rénovation de bâtiment.

#### **N 13 1.2 Espaces boisés à créer.**

Sans objet

#### **N13. 2.2 Implantation d'espaces verts.**

Sans objet.

### **ARTICLE N 14 : COS**

Sans objet.