

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES et FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée 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'espace naturel.

Cette zone comprend :

- un secteur Nz correspondant à une Z.N.I.E.F.F (zone humide du Pont de Gourdin – vallée de la Bourbre)
- un secteur Ns réservé aux activités sportives

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2.

Dans le secteur Nz sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles existantes.

Article N 2 - Occupation et utilisation du sol admises

Sont admis sous conditions qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans le respect de l'article L 111.3 du code rural :

- 1 - pour les bâtiments existants à condition de ne pas changer de manière importante leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :
 - leur extension dans la limite de 50 % de la surface existante, sous réserve que leur surface au sol dépasse 50 m² avant l'extension et que la surface totale ne dépasse pas 250 m² de SHON.
 - leur transformation ou leur aménagement avec ou sans changement de destination
 - leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination.

Les abris de jardins et les garages lorsqu'ils sont accolés au bâtiment existant et lorsqu'ils ne sont pas réalisés en éléments préfabriqués ou bardage.

- 2- des constructions nouvelles et des équipements liés aux activités sportives en secteur Ns

3 - Les aires de stationnement ouvertes au public .

4 - Les équipements publics d'infrastructure dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage . Les équipements publics d'intérêt général (relais de télévision , station de pompage , ...)

5 - Les aires naturelles de camping

6 - Les clôtures .

7 - Les démolitions .

8 - Les piscines

9 - Les étangs .

Article N 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme , rappelé dans le titre I : Dispositions Générales , reste applicable .

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable .

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique .
A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire .

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur .

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération , sol et sous-sol .

III - Autres réseaux

Que les réseaux publics d'électricité et de téléphone soient souterrains ou aériens , les raccordements aux constructions devront être souterrains .

Article N 5 - Caractéristiques de terrains

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1.200 m².

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

Sauf dispositions particulières contenues dans les documents graphiques, les constructions devront s'implanter avec le recul minimum de 5,00 m. par rapport à l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions nouvelles devront s'implanter parallèles ou perpendiculaires à la voie de desservante.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque la limite parcellaire est l'axe du lit d'un ruisseau une distance minimum de 4,00 m. doit être prise depuis le sommet de la berge.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation, ou le gabarit de l'immeuble.

Article N 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

- sans objet -

Article N 9 - Emprise au sol

- sans objet -

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

Dans le cas d'extension de bâtiment la hauteur autorisée est au maximum celle du bâtiment existant .

Article N 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières :

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

Toiture :

- le toit sera en continuité à celui existant ou toit à deux pans avec croupes en pignons (excepté les bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m² qui pourront avoir deux pans et les bâtiments accolés à un autre qui pourront être à un pan)
- ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ou lorsque le bâtiment est divisé de chaque corps .
- pente du toit identique à celle du toit existant ou pente égale ou supérieure à 60 % (excepté les bâtiment annexes dont la surface est inférieure à 20 m²) et les dépassées de toiture seront de 50 cm. au minimum .
- tuiles du type existant ou tuiles « écaille » ou « écaille mécanique » en terre cuite (les toits couverts d'ardoises seront soit refait entièrement en tuiles soit modifiés ou agrandi en ardoises)
- couleur des matériaux de couverture : rouge nuancé à rouge vieilli (sauf l'ardoise)

Façades et menuiseries :

- Couleur des matériaux de façades et menuiseries : non vive et respectant la tonalité général du site .

Clôture :

- Clôture constituée d'un grillage ou d'un soubassement en maçonnerie d'une hauteur inférieure de 0,20 m. surmonté d'un grillage (un mur ou une haie de végétaux d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 m. pourra être édifié à proximité de l'habitation et sur une distance maximale de 15,00 m. (y compris le portail éventuellement)

Haie :

- Haies de clôture constituées par une majorité d'espèces à feuilles caduques

Terrassements :

- Pour avoir un accès de plain-pied la construction (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) n'exige pas la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction .

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création de plantations . Les plantations privilègeront les espèces autochtones .

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation du Sol (C.O.S) résulte de l'application des articles N 3 à N 13 .

avril 2005