



N

Z O N E N

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N, équipée ou non, concerne les espaces 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.

Le secteur Np est réservé aux aménagements de parkings.

Le secteur Ng concerne une zone de risques géologiques maîtrisables.

Le secteur Ns destiné à la pratique du ski de fond.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N sont interdites toute occupation et utilisation du sol sauf celles visées à l'article N 2 suivant.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement,
- l'aménagement et l'extension (dans la limite de 30 % de la SHON initiale au moment de l'approbation du PLU) et à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux initiaux.
- les affouillements et exhaussement de sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées,
- les changements de destination à condition que leurs nécessités de fonctionnement restent compatibles avec les équipements et services existants.
- Les dépendances (garage, abri de jardin,...) aux habitations existantes directement liées et nécessaires à cette habitation à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour de celle-ci.
- Les installations temporaires liées à la pratique du ski (fils-neige...) à condition qu'elles soient démontées en fin de saison.
- Dans le secteur Ng les constructions devront faire l'objet d'une étude géotechnique.

Dans le secteur Np :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement,
- Le stationnement de plus de 10 unités à condition qu'il s'intègre dans des espaces végétalisés.
- Les locaux sanitaires et techniques nécessités par le fonctionnement du système ski de fond.

Dans le secteur Ns :

- les équipements légers et démontables pour la pratique du ski de fond et fil neige.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1- EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités ayant besoin d'eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour puits, captage ou citerne est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

2- ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute occupation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire, conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales :

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance au moins égale à 5 m de l'alignement.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

1 - 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 deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance (moins de 25 m² et moins de 3,00 m à l'égout du toit).

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Np la hauteur des bâtiments mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage est fixée à 9 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant.

Elles pourront recevoir en toiture ou en façade l'installation de panneaux solaires à condition que ceux-ci respectent les volumes de la construction et les paysages environnants.

Pour les bâtiments identifiés au PLU (repérés sur les documents graphiques par une étoile) :

Tout travaux exécuté sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doit être conçu en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate du bâtiment ainsi protégé doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements sont soumis à autorisation dans les secteurs réglementés.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Mis en forme : Police :12 pt

Mis en forme : Normal

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière.