

TITRE IV

CHAPITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond aux espaces verts de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique.

Elle comprend deux secteurs :

Le Secteur N1 correspond aux grands espaces de bois et forêts naturels, intégrant les "remises boisées" isolées sur le plateau agricole.

Le Secteur N2 correspond aux espaces verts aménagés, notamment du château.

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

ARTICLE N. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En N1 :

Toutes les constructions et installations.

En N2 :

Les constructions, occupations ou utilisation du sol autres que celles visées à l'Article N. 2.

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

En N2 :

- Les extensions et les installations à faible ancrage au sol à condition qu'elles ne présentent pas un caractère irréversible pour les lieux.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N. 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ; directement, ou le cas échéant, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisées.

La commune ne sera pas tenue à la réalisation des voies de desserte des propriétés.

ARTICLE N. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

La commune ne sera pas tenue à la réalisation de réseaux d'alimentation en eau potable ou d'assainissement (eaux usées) et de tout autre réseau.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être assurés dans des conditions conformes aux exigences des textes réglementaires.

Dans les secteurs classés Espaces Boisés Classés à Conserver ou à créer, seul le traitement des eaux usées par fosse septique est autorisé.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

ARTICLE N. 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée

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

En l'absence d'indications particulières fixées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres par rapport à l'axe des voies.

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

En l'absence d'indications particulières fixées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées en recul minimal de 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées les unes par rapport aux autres, à une distance minimale de 8 mètres.

ARTICLE N. 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En N1 : Non réglementée

En N2 : L'emprise au sol des bâtiments, ne peut excéder 5 % de l'unité foncière

ARTICLE N. 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En N1 : Non réglementée

En N2 :

- la hauteur des constructions mesurée en tout point de l'égout du toit par rapport au niveau naturel du sol, ne peut excéder celle indiquée au document graphique.

ARTICLE N. 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N. 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les terrains indiqués aux documents graphiques par le tramage Espaces Boisés Classés, correspondent à des espaces boisés qu'il convient de conserver, de protéger ou de créer, en application des dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L 311-1 et suivants, L 312-1 et suivants du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.
