

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**A LA ZONE NATURELLE**

**ET FORESTIERE**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

---

#### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il conviendra de protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des risques d'inondations.

Cette zone comprend :

- un secteur Ni soumis à des risques d'inondations,
- un secteur Nb correspondant au hameau de Port d'Atelier - Amance,
- un secteur NLI réservé aux activités de loisirs et soumis à des risques d'inondation.

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

Rappels :

1. - les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
2. - l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
3. - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier,
4. - les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

---

#### **Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Dans le secteur Ni sont interdites toutes occupations et utilisations du sol.

---

#### **Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne sont autorisées que si elles sont situées dans le secteur Nb.

- Les constructions et installations légères de loisirs ne sont autorisées que si elles sont situées dans le secteur NLI.

- Sont autorisés dans toute la zone N, les équipements publics collectifs.

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

---

**Article N3 - Accès et voirie**

---

**1 - Accès**

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

**2 - Voirie**

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

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

---

**Article N4 - Desserte par les réseaux**

---

**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau public, la mise en oeuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante en égard aux normes sanitaires en vigueur.

**2 - Assainissement****2.1 - Eaux usées**

L'assainissement individuel est admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

**2.2 - 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 (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

**Article N5 - Caractéristiques des terrains**


---

Une surface minimale de terrain peut être imposée eu égard aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

---

**Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**


---

Sans objet.

---

**Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**


---

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

---

**Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**


---

La distance minimale entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

**Article N9 - Emprise au sol**


---

Il n'est pas fixé de CES.

---

**Article N10 - Hauteur des constructions**


---

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

☐ La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 8 m.

---

**Article N11 - Aspect extérieur**


---

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Matériaux et couleurs :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant.

---

**Article N12 - Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

**Article N13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

---

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-5 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, les demandes de défrichement sont irrecevables.

---

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

---

**Article N14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)**

---

Il n'est pas fixé de COS.