

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. L'urbanisation nouvelle ne peut y être admise, seules y sont autorisés la restauration, le changement de destination et l'extension modérée de constructions existantes. Elle comprend :

Un secteur Nx réservé à l'exploitation de carrières dans lequel sont autorisées les constructions et installations nécessaires à cette exploitation.

Un secteur Ni soumis aux risques d'inondation de la Lémance où des prescriptions spécifiques s'appliquent pour limiter les effets des risques d'inondation.

Un secteur Nr soumis au risque d'inondation de la Lémance, dans lequel les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants devront faire l'objet d'une étude hydrologique préalable.

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en N.2 et notamment :

- Les constructions ou installations qui par leur nature sont incompatibles avec la vocation protégée de la zone.
- Les constructions nouvelles d'habitat permanent ou saisonnier, les habitations légères de loisirs.
- Les lotissements de toute nature.
- Les constructions à usage d'activités.
- Les constructions à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières à l'exception du secteur Nx.
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement permanent des caravanes et mobil-homes,
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- Les affouillements et les exhaussements de sols à l'exception de ceux nécessités par la réalisation des constructions et travaux autorisés
- Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles liées aux occupations admises par l'article N2.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les activités agricoles, forestières, ou d'entretien de l'état naturel de la zone à l'exclusion d'installations et de constructions autres qu'abris sommaires, bâtiments annexes de faible dimension dont la présence dans le site est justifiée par les dispositions mises en œuvre pour en assurer la protection ou l'entretien.
- La restauration, le changement de destination et l'extension modérée des bâtiments existants, en préservant l'aspect extérieur, dans la limite de 200 m² de SHON totale (existant + extension).
- Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.
- Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures et réseaux divers.
- Les aménagements légers nécessaires à l'accueil du public en vue de la découverte du milieu naturel et de son exploitation.
- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation de carrières y compris toutes les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de celles-ci, uniquement dans le secteur Nx.

Dans le secteur Ni, les occupations du sol sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 5 du Titre I.

Dans le secteur Nr, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants devront faire l'objet d'une étude hydrologique préalable.

ARTICLE N.3 - ACCES 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 présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nonobstant les dispositions des articles N.1 et N.2, les conditions de desserte par les réseaux sont les suivantes :

Toute construction, extension ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à tout autre dispositif d'alimentation en eau potable à condition de respecter les normes de salubrité en vigueur.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics réalisés pour s'y substituer. Ce dispositif sera confirmé à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement communal s'il existe.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique.

Ce retrait est porté à 20 m de l'axe des routes départementales.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 4 mètres.

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

Néant.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Tout étage supplémentaire sur une construction existante ne devra pas remettre en cause le caractère naturel prédominant de la zone, il devra être accompagné d'un traitement paysager afin d'en atténuer l'impact sur la qualité des sites environnants.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. dispositions de l'article 6 du Titre I.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Cf. dispositions de l'article 7 du Titre I.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés et les terrains à usage agricole sont soumis à la réglementation des boisements conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 Août 2003.

ARTICLE N.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.