

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### **Caractère et vocation de la zone N**

La **zone N** est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt notamment sur les versants.

Remarque : *Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article N 1**

#### **Occupations et utilisations du sol interdites**

##### ***I- Rappels :***

- Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme..
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur ; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.

***II- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.***

#### **Article N 2**

#### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

***Sont admises, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage, les constructions ou installations suivantes:***

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux et les relais de chasse d'une emprise au sol maximale de 50m<sup>2</sup>, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3**

#### **Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### ***I - Accès***

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

##### ***II - Voirie***

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur importance.

### **Article N 4**

#### **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

##### ***Rappel***

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

##### ***I - Eau potable***

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

## **II - Assainissement**

### **1) Eaux usées**

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés.
- Une surface libre de 200 m<sup>2</sup>, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **2) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

## **III - Electricité et télécommunication**

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

<b>Article N 5</b>
--------------------

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

<b>Article N 6</b>
--------------------

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.
- A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

**Article N 7**

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Un recul de 15 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.

**Article N 8**

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

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

**Article N 9**

**Emprise au sol**

- L'emprise au sol des abris pour animaux et les relais de chasse ne doit pas excéder 50 m².

**Article N 10**

**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les abris pour animaux et les relais de chasse la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

**Article N 11**

**Aspect extérieur des constructions**

*Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.*

## **GENERALITES**

- La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.

## **COUVERTURES**

### 1) Forme

- Pour les constructions à usage d'activités forestières, les abris pour animaux et les relais de chasse adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.

### 2) Matériaux et couleurs

- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières, les relais de chasse et les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

## **FACADES**

### 1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

### 3) Matériaux et couleurs

- Les bâtiments à usage d'activités forestières, les relais de chasse et les abris pour animaux, doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

### **CLOTURES**

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage. Ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

### **DIVERS**

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences forestières.
- Pour les constructions nouvelles les panneaux photovoltaïques devront faire partie intégrante de la construction.
- Les sas d'entrée sont autorisés dans la limite de 5 m<sup>2</sup> maximum.

#### **Article N 12**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Article N 13**

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

#### ***OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)***

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante: Chénaie-charmaie pour les parties boisées

***Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol***

**Article N 14**

**Coefficient d'Occupation des Sols**

Non réglementé.