

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.** Les constructions et installations autres que celles visées à l'article N2.
- 1.2.** Les modes particuliers d'utilisation du sol ci-après :
- les parcs d'attraction ;
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités sauf dans les secteurs Nb et Nc ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou le secteur ;
 - la création de nouveaux étangs.
- 1.3.** L'ouverture et l'exploitation de carrières sauf dans le secteur Nc.
- 1.4.** La destruction de tout ou partie des cours d'eau ou fossés ainsi que des prairies à protéger au titre de l'article L 123-1-7^e, matérialisés sur le document graphique n°3a.
- 1.5.** Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les risques d'inondation existants dans les secteurs.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- 2.1.** Dans l'ensemble des secteurs :
- Les constructions, installations et travaux, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des réseaux et équipements d'intérêt général, ainsi qu'à la prévention des risques encourus par l'ensemble de la collectivité.
 - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements.
- 2.2.** Dans les secteurs Nb et Nc, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, au traitement et à la transformation des sables et graviers.
- 2.3.** Dans le secteur Ne l'aménagement de l'étang existant et l'extension de l'abri de pêche dans une limite de 100 m².

- 2.4. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à protéger sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas mentionnés en annexe.
- 2.5. Les occupations et utilisations du sol constituant une entrave à l'entretien des cours d'eau et fossés devront être implantées à au moins 4 mètres des berges.

Article N 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe "informations générales".

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

Aucun accès direct sur la RD Ibis ne pourra être créé depuis le secteur Nd.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de la voie.
- 6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe des routes départementales n° I bis et n°83, et de 25 mètres pour les autres routes départementales.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance mesurée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres. Cette distance peut être réduite en raison du caractère de la construction, de la situation ou de l'état des lieux, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage, par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur l'emprise de la construction.
- 10.2.** La hauteur maximale des abris de pêche est limitée à 3 mètres.
- 10.3.** Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables.
- 10.4.** Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les autres constructions et installations admises dans la zone.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les couleurs vives sont proscrites.

11.2. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à 2 pans, d'une pente supérieure à 30° et être recouvertes de tuiles de teintes rouge terre cuite à brun. Des capteurs solaires peuvent être intégrés dans la toiture.

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sauf dispositions contraires, lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les secteurs Nb, Nc et Nd, en fin d'exploitation, les superficies hors d'eau doivent être plantées conformément aux indications du plan de réaménagement.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone N.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles énoncées aux articles N 3 à N 13.