

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 5•1 – ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les zones n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet la gestion du bâti existant diffus à travers le territoire communal (qu'il ait ou qu'il n'ait plus de rapport avec le secteur agricole).

Elle comprend des sous-secteurs :

- des zones naturelles strictes, dites N, correspondant à des sites spécifiques à protéger (Bois de Gourdan, Le Suc de Combe),
- une zone naturelle à vocation de loisirs, dite NL, correspondant au golf de Gourdan
- des zones naturelles dites Np, correspondant aux secteurs à forts enjeux paysagers situés dans le périmètre de la servitude AC1 de protection des monuments historiques (hameau de Gourdan)
- une zone naturelle dite Ns, correspondant aux coteaux des terrasses agricoles secteur à forts enjeux paysagers
- des zones naturelles dites NH, permettant la gestion du bâti diffus existant dans la zone agricole.

ARTICLE N 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Nonobstant les dispositions de l'article 2, dans les zones N, sont interdits les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'habitation,
 - de bureaux,
 - d'équipement hôtelier,
 - d'activités industrielles et artisanales,
 - de commerces ou de services,
 - d'entrepôt et d'entrepôt commercial*,
 - de parc de stationnement,
- les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,

- le stationnement isolé des caravanes,
- le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- les équipements producteurs d'énergie de type éolienne,
- les antennes de radiocommunication soumise à déclaration de travaux,
- l'ouverture des carrières.

ARTICLE N 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nonobstant les dispositions de l'article N1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

• Dans la zone N :

- Les constructions et les installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion de réseaux (voiries, réseaux divers...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

• Dans la zone Ns :

- La construction d'abri de jardin de maximum 20 m² notamment pour favoriser l'entretien des anciennes terrasses agricoles.

• Dans la zone NL :

- La restauration, l'aménagement, l'extension mesurée des bâtiments existants
- Les occupations et utilisations du sol liées au golf ou à son fonctionnement (parking, pompes, affouillements et exhaussements...)
- La construction d'abri de jardin de maximum 20 m² d'emprise au sol.

• Dans les zones Np :

- Les constructions à usage :
 - d'annexes* à l'habitation lorsqu'elles sont liés à une construction à usage d'habitation existante dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants
 - de piscines lorsqu'elles sont liés à une construction à usage d'habitation existante dans la zone et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande :
 - l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la zone
 - la reconstruction* des bâtiments en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

• Dans les zones Nh :

- Les constructions à usage :
 - d'annexes* à l'habitation lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol*
 - de piscine lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante dans la zone et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande :
 - l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes dans la zone
 - la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les constructions et les installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion de réseaux (voiries, réseaux divers...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE N 3 • CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N 4 • CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Règles générales :

Les constructions doivent être implantées à :

- 8 m au moins de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 12,5 m au moins de l'axe des routes départementales,
- 35 m au moins de l'axe de la RN82 pour les constructions à usage d'habitation,
- 25 m au moins de l'axe de la RN82 pour les constructions à usage d'activité agricole.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants
- pour les extensions* de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,

- pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics*,

ARTICLE N 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les extensions* de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et les constructions à usage collectif*.

ARTICLE N8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règles générales :

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les extensions* de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les piscines,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et pour les constructions à usage collectif*.

ARTICLE N9 • EMPRISE AU SOL*

Dans la zone NH, le Coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,3.

ARTICLE N10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 9 m pour les habitations.

La hauteur maximale est fixée à 4 m pour les annexes et abris de jardin.

Les bâtiments existants dans la zone et dépassant ces limites, ne pourront être surélevés.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage collectif*.

ARTICLE N11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au chapitre consacré à cette question en fin de document.

Dans la zone Np, les travaux de constructions ou de démolitions sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE N12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE N14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de C.O.S.