

## **Chapitre 1 : La zone N**

### **Caractère et obligations de la zone**

Cette zone naturelle et non équipée correspond aux parties du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages.

Deux secteurs disposent d'une réglementation particulière permettant le développement d'équipements s'insérant dans leur environnement :

- un secteur Ne, où sont autorisés des équipements légers à vocation de loisirs,
- un secteur Ns, où sont autorisés des équipements sportifs.

### **ARTICLE N 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations à usage d'activités industrielles et artisanales,
- les constructions ou installations à usage d'activité agricole
- les constructions à usage d'habitation, sous réserve des conditions fixées à l'article N2
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions et installations à usage de commerces
- les entrepôts,
- les constructions et installations à usage de bureaux.
- les exhaussements et affouillements du sol non liés à des impératifs techniques,
- les installations classées soumises à autorisation au titre des ICPE
- les campings et les caravanings
- l'ouverture de toute carrière

### **ARTICLE N 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article N-1

- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre dans sa volumétrie d'origine sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les extensions ou aménagements des constructions existantes sous réserve que les bâtiments restent compatibles avec la vocation de la zone et de dénaturent pas le caractère du patrimoine existant,

### **Dans le secteur Ne**

Les équipements à vocation de loisirs à condition qu'ils accompagnent le tour de Ville.

### **Dans le secteur Ns**

Les installations et équipements publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient destinés aux activités sportives.

### **ARTICLE N 3**

#### *ACCES ET VOIRIE*

---

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE N 4**

#### *DESSERTE PAR LES RESEAUX*

---

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

En cas d'assainissement autonome, il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre d'un seul tenant, en rapport avec l'activité, situé de préférence en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Cette surface sera de 250 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations.

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

---

Aucune construction ne doit être édifiée :

- à moins de 10 mètres de l'alignement avec les voies départementales,
- 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des autres voies,
- 4 mètres par rapport à la berge des cours d'eau,
- à moins de 20 mètres des espaces boisés classés.

### **ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

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

---

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise maximale des extensions autorisées dans la zone ne peuvent avoir une superficie supérieure à 10% de la construction principale.

L'emprise maximales des équipements publics est limitées à 100m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

## **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**

---

Il n'est pas fixé de règles

## **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règles

## **ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES ESPACES BOISES CLASSES**

---

### **1 – ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2 – OBLIGATIONS DE PLANTER**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales.

## **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règles.