

ZONE N

La zone N correspond d'une manière générale, aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, où seule l'extension limitée des bâtiments existants et leurs annexes sera autorisée. Cette zone correspond à des secteurs mixtes (vocation agricole et naturelle) proches des zones urbanisées ou à urbaniser.

La zone N comprend un sous secteur

- **le secteur Nc** : il correspond aux zones de carrières.

La zone est en partie touchée par la zone inondable du Bléou et du Séguy répertorié dans le diagnostic territorial des risques naturels majeurs. Elle est repérée au plan par une hachure. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées (extensions de bâtiments existants), par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

1. Sont interdits

1.1. Dans le secteur N (à l'exception du secteur Nc) :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

1.2. Dans le secteur Nc :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation des carrières.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les

constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. *Rappels :*

- 1.1. l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
- 1.2. les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.4. Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500m définis autour des monuments historiques.
- 1.5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. *Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :*

Dans le secteur N :

- 2.1. Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux, de sports et des aires de stationnement ouverts au public ou que ce soit des affouillements et exhaussements du sol nécessités pour l'aménagement de bassins pour l'irrigation.
- 2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.
- 2.3. Les installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.
- 2.4. Les locaux techniques nécessaires pour l'irrigation.
- 2.5. L'aménagement et l'extension des constructions existantes, le changement d'affectation des constructions, les bâtiments annexes nécessaires aux bâtiments existants et les piscines sous réserve que ces travaux ne conduisent pas un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort..
- 2.6. Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux, de sports et des aires de stationnement ouverts au public et des aires d'envol d'U.L.M. liés à l'existant.

- 2.7. Les installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.
- 2.8. Le changement de destination des bâtiments agricoles.

Dans le secteur Nc :

- 2.9. Les installations de quelque nature qu'elles soient, nécessaires à l'exploitation des carrières.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'ouvrages envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Dans un souci de protection des paysages, toute construction nouvelle doit être implantée à 8 m de l'axe au minimum des voiries.
2. Dans le cadre des voiries ou l'art L 111.1.4 s'applique, un recul des implantations des constructions de 75,00m par rapport à l'axe des voiries s'applique. Toutefois ce recul d'implantation de 75,00m peut être modifié soit dans le cadre d'une étude du type L 111.1.4 validée par délibération du Conseil Municipal et par le contrôle de légalité de l'Etat, soit dans le cadre d'une modification de la Loi concernant les études du type L 111.1.4.
3. Des implantations différentes pourront également être autorisées :

- Lorsque le bâtiment s'inscrit en continuité de bâtiments existants
- pour les constructions d'ouvrages et d'équipements publics.

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres au minimum.

1. *Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ».*
2. *les bâtiments et ouvrages publics ne sont pas assujettis à cette règle.*

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

Les constructions seront implantées, en tout point de la construction, les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière à une distance maximum de 20,00M

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être conforme à la hauteur des constructions voisines lorsqu'elles existent.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. art R.111-21 en annexe

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. Plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé