

CHAPITRE VII - ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger.

Le secteur **Na** à vocation résidentielle, de faible densité, est implanté en discontinuité avec le tissu bâti existant.

Le secteur **Nb**, à forte sensibilité paysagère, est destiné à l'accueil des équipements de sport et de loisir en plein air. Une partie de ce secteur est incluse dans le périmètre de la zone inondable de la Largue.

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 et notamment :
 - 1.1.1. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte directement ou indirectement au caractère naturel et forestier de la zone et à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
 - 1.1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
 - 1.1.3. La création d'étangs de pêche.
 - 1.1.4. La création de terrains de camping et de caravanage.
 - 1.1.5. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge du cours d'eau.
 - 1.1.6. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- 1.2. **Dans le secteur Na**, toute nouvelle construction à usage d'habitation.
- 1.3. Dans la partie de la zone N et du secteur Nb exposée au risque d'inondation telle qu'elle est délimitée aux plans de zonage n°3.a et n°3.b :
 - les constructions de toutes natures ;
 - tous travaux ou aménagements faisant obstacle au libre écoulement des eaux et notamment les remblais.

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

- 2.1. Toute occupation ou utilisation indispensable à la sauvegarde, à la protection et à l'entretien du site.
- 2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

- 2.3.** Les installations et les constructions nécessaires au fonctionnement et à la maintenance du chemin de fer.
- 2.4.** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.5. Dans le secteur Na :**
- 2.5.1.** L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes s'il n'y a pas création de nouveaux logements.
- 2.5.2.** L'adjonction d'annexes si elles sont édifiées à moins de 20 mètres d'un bâtiment d'habitation.
- 2.6. Dans le secteur Nb,** les installations d'intérêt public de sport et de loisir en plein air.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur les constructions, exceptées celles nécessaires à l'exploitation et à la maintenance du chemin de fer, devront être implantées à la distance minimale suivante de l'axe de la voie :

<i>Voie</i>	<i>Distance en m</i>
RD	25 m
Autre voie	10 m

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

Sauf pour les constructions nécessaires à l'exploitation et à la maintenance du chemin de fer, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment par rapport au bâtiment le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 En cas d'extension contiguë, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.

10.2. En cas d'adjonction d'annexes, la hauteur maximale est limitée à la hauteur des constructions voisines.

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

Les clôtures :

Seules sont autorisées les clôtures à caractère précaire nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole ou celles rendues nécessaires pour des questions de sécurité.

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

Lors d'aménagements ou de constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'opération devront être réalisées en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

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

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les plantations le long de la Largue doivent être conservées ou réimplantées.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions autorisées, les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles N 3 à N 13.