

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE – N

CHAPITRE UNIQUE – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Secteurs concernés.

Equipés ou non , elle comprend les secteurs de la commune à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (O.U.S.) INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non citées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.- Rappel:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2.- Sont admises, dans le respect des règles des articles suivants, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les démolitions feront l'objet d'un permis de démolir.
- les reconstructions à l'identique peuvent être autorisées sous réserve des autorisations nécessaires (permis de démolir suivi de permis de construire).
- les agrandissements d'habitation : l'emprise au sol des constructions à usage d'habitations, agrandies ne devra pas dépasser 100m².

- les constructions et les installations classées, liées et nécessaires aux activités forestières, hormis les carrières,
- les constructions d'habitation directement liées et nécessaires aux activités forestières,
- les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités forestières,
- l'aménagement et le changement de destination de volumes bâtis existants des fins d'habitats ou d'hébergement (gîtes ruraux), à condition que ces bâtiments soient desservis par les différents réseaux : eau potable, électricité et voirie,
- les annexes peuvent être autorisées dans un rayon de 50 mètres par rapport à l'habitation, au nombre de deux maximum,
- les abris d'animaux non liés à l'activité agricole : dans le respect de la réglementation en vigueur, d'une emprise au sol de 50 m² maximum et fermés uniquement sur 3 côtés,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les équipements et infrastructures d'équipements mettant en œuvre les énergies nouvelles et renouvelables,
- les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection et à la gestion de la forêt.

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Accès

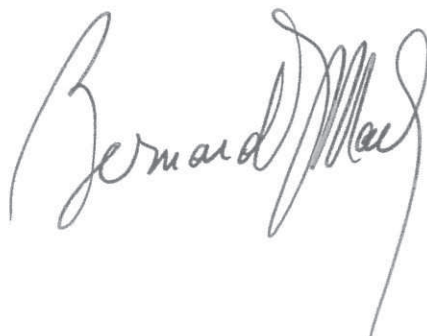
Dispositions générales

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Accès automobile

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

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 de l'immeuble ou de l'ensemble envisagé, 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 celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAUX, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.

1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être:

- par branchement au réseau public de distribution si il existe à proximité,
- en l'absence de réseau public, par captage, forage ou puits particulier conformément aux normes techniques en vigueur.

2. Réseau d'assainissement

Toute construction nouvelle devra évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement public si il existe à proximité.

3. Assainissement individuel

Les installations d'assainissement individuel seront possibles dans les autres cas sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur et après autorisations obtenues .

4. Réseau électrique

Au cas où les lignes publiques seraient enterrées, les branchements individuels devraient l'être également.

5. Réseau de téléphone

Au cas où les lignes publiques seraient enterrées, les branchements individuels devraient l'être également.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les infrastructures des énergies nouvelles (éoliennes par exemple) devront respecter un recul par rapport au point le plus proche de l'alignement des voies publiques de 25 m minimum.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de 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 inférieur à 3 mètres.

- Les infrastructures des énergies nouvelles (éoliennes par exemple) devront respecter un recul par rapport à tout point des limites séparatives de 25 m minimum.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MEME PROPRIETE.

- Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vues sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementée pour les habitations.

Les annexes seront autorisées au nombre de deux maximum, d'une surface n'excédant pas 60 m² pour première ou 110 m² cumulées.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée pour les habitations.

En ce qui concerne les annexes, leur hauteur ne pourra dépasser 5 mètres au faîtage.

ARTICLE N11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

L'annexe 2 du règlement, les recommandations du Guide-Conseil de la Vallée de la Fave et du Guide Conseil de la Chambre d'Agriculture doivent permettre de réaliser des constructions respectant le caractère traditionnel de La Grande Fosse et bien les intégrer dans le paysage.



Les équipements et infrastructures d'équipements mettant en œuvre les énergies nouvelles et renouvelables devront s'intégrer à l'environnement existant.

En ce qui concerne les annexes, elles auront un pan ou deux selon l'intégration paysagère, avec utilisation de matériaux patrimoniaux (tuiles et bois), et en aucun cas elles auront un toit terrasse.

ARTICLE N12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ;

Sans objet.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.).

Sans objet.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bernard Mac". The signature is fluid and cursive, with the first name "Bernard" written in a larger, more prominent script than the last name "Mac".