

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation. Elle est destinée à des équipements de loisirs et sportifs.

Cette zone correspond à la zone du Crêt et du Parc Jean-Marc.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### Sont interdits :

1.1 : Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages

1.2 : Les dépôts de véhicules hors d'usage

1.3 : Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping

1.4 : Les habitations légères de loisirs

1.5 : Les constructions à usage d'habitation

1.6 : Les constructions et installations à usage d'activité industrielle ou artisanale.

### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### Sont admis :

2.1 : les installations et constructions à usage de loisirs touristiques, de détente et sportifs sous réserve que celles-ci s'intègrent dans un aménagement paysager de la zone

2.2 : Les affouillements et exhaussements nécessaires aux constructions autorisées, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage

2.3 : les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.

2.4 : La démolition de tout immeuble sous réserve de la délivrance d'un permis de démolir, à l'exception des cas prévus à l'article L 430.3 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

### 3.1 - Accès :

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

### 3.2 - Voirie :

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

## **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 m.

Des constructions peuvent néanmoins être édifiées en limite séparative ; s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,50 m

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

Non réglementé

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet des ouvrages cheminées et autres superstructures exclus.

## 2 - La hauteur maximale

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

Toutefois, des hauteurs plus élevées peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, murs d'escalade, etc..).

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### Tenue des parcelles

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination ainsi que les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect des constructions et notamment la couleur des façades et des menuiseries, sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.

Les principes suivants doivent être respectés :

- Simplicité des formes
- Harmonie des couleurs
- Harmonie des volumes
- Intégration dans le site

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

## **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.