

-CHAPITRE IV**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES****- ZONE N**

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, elle comprend cinq secteurs

N : une zone boisée dans laquelle les constructions neuves et isolées y sont interdites.

Na : zone de loisirs autour de l'étang communal route de Bourges

Nb : zone de loisirs autour de manifestations de sports automobiles ;

Nh : un secteur de hameaux habités et d'habitations dispersées

- ZONE N**ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****N1**

*Les constructions isolées de toute nature

*Les terrains de camping

*Les dépôts de véhicules désaffectés et les déchets de toute nature

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**N2**

Sont notamment admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe suivant et à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, que les occupations et utilisations du sol ci-après :

*La réhabilitation, la reconstruction, le réaménagement, le changement de destination des constructions existantes, l'extension des bâtiments existants à condition qu'elle ne dépasse pas 30% de l'emprise de celui-ci.

*Les carrières, après étude préalable d'environnement attestant qu'elles ne portent pas atteinte au site, de plus lorsqu'elles affectent un espace boisé, les exploitations doivent être suivies d'un reboisement,

*Les constructions et installations indispensables aux équipements publics d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement du service public,

*Les terrains de stationnement temporaire de caravanes, à condition que ce soit sur le lieu réservé à cet effet : parcelle n° 850 route de Neuvy sur Barangeon.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES**N3*****Voirie :**

-Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles, publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir.

***Accès :**

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**N4*****Eau potable:**

-Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable et sont à la charge du pétitionnaire. En l'absence de réseau public, ou si ses caractéristiques sont insuffisantes, l'alimentation peut, sauf pour les bâtiments à usage d'habitation ou les équipements recevant du public, être réalisée par captage, forage ou puits, conformément à la réglementation en vigueur (analyse par des laboratoires compétents)

***Assainissement – Eaux usées :**

-Les installations non raccordables au réseau public ne sont autorisées que sous réserve de l'accord du maire après présentation de la demande à la Communauté de Communes des Terres Vives, sur le système de traitement et d'évacuation des effluents. (*voir étude d'assainissement*)

-L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

***Assainissement – Eaux pluviales :**

-Les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge du pétitionnaire. Ils doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

-En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, ils doivent permettre le libre écoulement des eaux et, si nécessaire, la maîtrise des débits évacués de la propriété.

***Electricité et télécommunication :**

-Des raccordements ensevelis sont imposés et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**N5**

*Néant.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**N6**

*Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 m de l'axe et de 10 m de l'alignement des voies.

Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date de publication du P.L.U. et dans le cas de constructions nécessaires aux services publics.

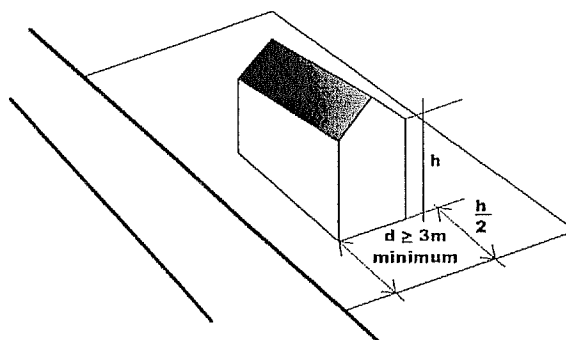
*La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**N7**

*Les constructions peuvent être implantées en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative 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 m.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant à la date d'approbation du PLU ou dans le cas de constructions nécessaires aux services publics.

*Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à l'égout du toit

**ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE****N8**

*Néant.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

N9

*Néant.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

N10

*La hauteur maximale des constructions de toute nature comptée à partir du niveau naturel du sol, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit.

*Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier, dans le respect des dispositions du premier alinéa de l'article 11 ci-après.

*Dans le couloir des lignes de transport d'énergie électrique, elle est limitée à 8m au faîtage.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

N11

*Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage. Ils doivent être adaptés à la pente du terrain, le cas échéant. Leur architecture doit être compatible avec l'architecture de la région y compris pour les constructions en bois.

*Les couvertures et les bardages en tôles métalliques brillantes sont interdits.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

N12

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

N13

*Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme soit :

-les demandes de défrichement sont soumises à autorisation des autorités compétentes

-les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130.1 du code de l'urbanisme).

*Les arbres existants doivent être maintenus ou, en cas d'impossibilité, remplacés en nombre équivalent.

ARTICLE N 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N14

*Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).