



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 DISPOSITIONS GENERALES :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N 2.1 et suivants.

1.2 – DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION (SECTEURS DELIMITES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES) :

Sont également interdits, les installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 DISPOSITIONS GENERALES :

Sont admis sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol inférieurs à 1m de hauteur à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres,
- les constructions et installations à condition d'être à vocation touristique et de loisirs,
- L'extension des constructions existantes à condition de respecter les conditions de l'article 9,
- les constructions et installations à condition d'être liées au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ou à la chasse et de respecter les conditions de l'article 9,
- Les constructions annexes de moins de 15m² à condition d'être située sur la même unité foncière que l'habitation principale de laquelle elle dépend et de se trouver à 20m maximum de la limite de la zone urbaine,
- Les piscines à condition d'être située sur la même unité foncière que l'habitation principale de laquelle elle dépend et de se trouver à 20m maximum de la limite de la zone urbaine.

2.2 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DANS LE SECTEUR NA :

- les abris pour animaux à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 et qu'ils soient ouverts sur un des côté,



2.3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES DANS LE SECTEUR NL :

A condition d'une parfaite intégration dans l'environnement et le paysage, sont seulement admis :

- Les affouillements et exhaussements du sol inférieurs à 1m de hauteur à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres,
- L'extension des constructions existantes à condition de respecter les dispositions de l'article 9,
- les constructions et installations à condition d'être liées au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif,
- les constructions et installations légères de plein air à vocation sportive, de loisirs et de tourisme, et les annexes qui leurs sont liées,
- les aires de stationnement liées aux activités admises dans la zone,

2.4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES DANS LE SECTEUR NJ :

A condition d'une parfaite intégration dans l'environnement et le paysage, sont seulement admis :

- Les affouillements et exhaussements du sol inférieurs à 1m de hauteur à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres,
- Les constructions neuves à condition que leur superficie ne dépasse pas 15m²,
- les constructions et installations à condition d'être liées au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

2.5 – DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION (SECTEURS DELIMITES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES) :

- Les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi.



Article N 3 : Accès et voirie

3.1 - ACCES

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut-être interdit.

3.2 - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de chaussée minimale de 3,5m.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Une alimentation par puits, captage ou forage particulier pourra être admises si celle-ci a été préalablement autorisées

4.2 - EAUX USEES

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif.

Dans le cas d'absence de réseau, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. Les installations d'assainissement autonome doivent satisfaire la réglementation en vigueur.

Les effluents rejetés dans le réseau devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

4.3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être gérées de façon privilégiée sur la parcelle. Avant d'être rejetée dans le milieu récepteur celles-ci devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact (désuilage, dégraissage, dégrillage...)

Lorsque le réseau public existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, sauf en cas d'impossibilités techniques reconnues. En l'absence de ce réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.



Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum des emprises des voies.

6.2 - CAS PARTICULIERS :

- Les constructions nécessaires aux services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3m.

RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 6m des berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes à la date d'opposabilité du présent document sans diminution du recul préexistant.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 5m.

Article N 9 : Emprise au sol

- Les extensions des constructions existantes ne pourront dépasser 30% de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'opposabilité du présent document.
- Les abris pour animaux ne pourront dépasser 50 m² d'emprise au sol.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 – DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES DANS LA ZONE

- La hauteur est limitée à 5m à l'égout du toit, à compter du terrain naturel initial.

10.2 - CAS PARTICULIERS :

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt collectif.



Article N 11 : Aspect extérieur

11.1- DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions et extensions et éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, aux sites et aux paysages urbains dans le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons et l'adaptation au sol.

11.2- ASPECT DES FAÇADES ET REVETEMENT

Les couleurs devront être traitées en harmonie avec le milieu environnant.

Les couleurs des façades devront être de teinte pastel.

11.3- TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures devront être en tuiles ou dans un matériau présentant la teinte et l'aspect de la tuile et dans des coloris allant du rouge au brun,

Pour les autres constructions, tout type de matériau est autorisé à condition de rester dans les couleurs rouge à brun.

Les toitures en verre ne sont admises que pour la réalisation de vérandas et de marquises.

Les bardages plastiques et métalliques sont interdits.

La mise en place de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- Les toits plats sont interdits sauf en cas de réalisation d'une toiture végétalisée.
- Les toits terrasses sont interdits sauf en cas de réalisation d'une extension à la construction principale.

Les dispositions du présent article 11.3 ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

11.4- ANNEXES ET DEPENDANCES

Les façades doivent être traitées de la même façon que la construction principale.

Les toits des annexes devra être à deux pans et recouvert de tuiles ou d'un matériau présentant le teinte et l'aspect de la tuile.

Sont interdits : l'usage de tôles, d'aggloméré, de contre-plaqué, de plaque de ciment comme revêtement de façade, ainsi que les murs de parpaings non enduits.

11.5- CLOTURES

- Les plantations utilisées pour les clôtures devront être d'espèces locales et variées

Article N 12 : Stationnement

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

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques et adaptées aux usages qu'elles supportent.

Article N 13 : Espaces libres

Non réglementé.



Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.