



PLU approuvé le 26/02/2007

N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones de protection des espaces naturels.

Elle comprend :

- une zone de coteaux boisés à préserver pour ses qualités du point de vue environnemental et paysager (ZNIEFF) et comprenant des sites archéologiques (N) ;
- des espaces ouverts dans le tissu urbain, à préserver (Np) ;
- des zones naturelles à vocation de sport et loisirs (NI) ;
- des zones d'habitat dispersé, correspondant à des constructions existantes dans l'ancienne zone NC (Nh).

La zone N est en partie couverte par le plan de prévention des risques inondation.

La zone N est concernée par des sites archéologiques et la zone archéologique.

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

ARTICLE N / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les constructions ou occupations du sol autres que celles visées à l'article N / 2.

ARTICLE N / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements techniques d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations liées au traitement des effluents (station d'épuration) ;
- les opérations d'aménagement de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

Dans le secteur Np :

- les terrains de jeux et de sports ouverts au public, les places publiques et aires de stationnement ;
- les constructions et installations admises dans les zones concernées par le PPRI doivent se soumettre à ses prescriptions ;

- les constructions et installations admises doivent se soumettre aux prescriptions du PPR retrait gonflement.

Dans le secteur Nh :

- les annexes liées à un bâtiment d'habitation existant, attenantes ou non à la construction ;
- les extensions et aménagement des bâtiments d'habitation existants, sans création de nouveaux logements ;
- les piscines, si elles sont situées sur la même unité foncière que la construction existante ;
- l'extension du cimetière ;
- les affouillements de sols s'ils ont pour objet d'insérer une construction dans la pente ;
- les constructions et installations admises dans les zones concernées par le PPRI doivent se soumettre à ses prescriptions ;
- les constructions et installations admises doivent se soumettre aux prescriptions du PPR retrait gonflement.

Dans le secteur Nl :

- les équipements publics et constructions d'intérêt collectif à usage sports et loisirs et équipements connexes ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables) ;
- les constructions et installations admises dans les zones concernées par le PPRI doivent se soumettre à ses prescriptions ;
- les constructions et installations admises doivent se soumettre aux prescriptions du PPR retrait gonflement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N / 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés, et notamment les caractéristiques de la voie doit permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi pas plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

3.2. Voirie nouvelle

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies en impasse lorsque leur longueur est supérieure à 25 mètres devront être aménagées dans leur partie terminale, par une placette de giration dans laquelle s'inscrit un cercle de diamètre minimum de 15 mètres, comptés entre bordures.

ARTICLE N / 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée à usage d'habitat ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux Usées

Un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et adapté à la nature du sol sera autorisé.

Le dispositif autorisé devra être conforme aux prescriptions du schéma communal d'assainissement. En l'absence de carte d'aptitude des sols, une étude spécifique à la parcelle devra être réalisée.

L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur la voie publique, doivent être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

ARTICLE N / 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra être suffisante au regard du dispositif d'assainissement autonome, conformément aux dispositions du schéma communal d'assainissement ou de l'étude à la parcelle réalisée.

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

Toute construction doit être implantée à une distance de :

- 15 mètres minimum par rapport à l'axe des chemins départementaux,
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Toutefois, des implantations autres peuvent être autorisées lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante, sans toutefois être plus près de la voie que la construction existante.

ARTICLE N / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction, y compris les piscines doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée conformément aux dispositions de l'article 10, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

Toutefois, des implantations en limite séparative peuvent être autorisées :

- pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 mètres hors tout,
- lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante, sans toutefois être plus près de la limite séparative que la construction existante.

7.2. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés mères

De part et d'autre des ruisseaux et fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres de la crête de berge.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

ARTICLE N / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

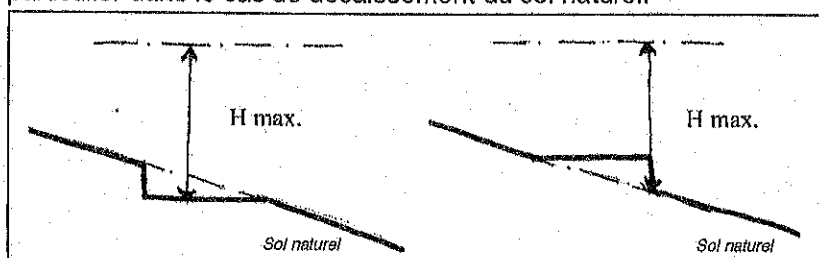
ARTICLE N / 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N4 / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est définie comme étant la mesure à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tous points du bâtiment, en particulier dans le cas de décaissement du sol naturel.



La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante et d'une hauteur supérieure à celles indiquées ci-dessus sera autorisée à sa hauteur d'origine.

ARTICLE N / 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

ARTICLE N / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (RT. L 130-1 et R. 130-1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.