

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

1.1 - Aléas naturels

Sur les secteurs d'aléas forts, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2-2 : Travaux sur le bâti existant

- 2-2.1 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- 2-2.2 : Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour effet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- 2-2.3 : Une annexe fonctionnelle des bâtiments lorsque le bâtiment principal est implanté lui-même en zone naturelle à condition que la hauteur de l'annexe ne dépasse pas 3,5 m au faîtage et que sa surface de plancher ne dépasse pas 40 m².
- 2-2.4 : Pour toutes les constructions régulièrement autorisées à usage d'habitation, l'extension des bâtiments à condition que leur destination soit conservée dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante.

2.3 - Les aléas naturels

Sur les secteur d'aléas moyens, les utilisations et occupations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions relatives aux articles 4 et 11 de la zone N.

Secteur NA

L'adaptation des bâtiments agricoles ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à condition que le bâtiment représente un intérêt patrimonial.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment.

Pour les constructions dont le caractère traditionnel est reconnu, telles que repérées au plan de zonage à l'aide d'un cercle au titre de l'article L 123-1-7, la démolition sera soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

Secteur NH

Les petits équipements à condition que les travaux visent à conforter la fonction de zone humide du site.

Secteur NL

Les exhaussements et affouillements soumis à autorisation à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement conforme avec la vocation de loisirs de la zone et que les terrains puissent être réutilisés.

Les aires de jeux et de sports ouverts au public à condition qu'elles respectent le milieu naturel de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager, ...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existant. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier spécifique, nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage instituée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est admise.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel conformément à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 complété par l'arrêté préfectoral n° 475/99 du 6 août 1999. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

4.3 – Eaux pluviales

La rétention préconisée s'effectue à l'échelle de la parcelle.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- La collecte des eaux pluviales (gouttières, réseaux),
- L'installation d'un système de rétention étanche.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau des eaux pluviales communal.

En cas de nouvelles surfaces imperméables concernant du bâti existant, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas excepté en secteur d'aléas moyens.

En cas de nouvelles surfaces imperméables concernant du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré d'insuffisance de surface disponible.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Les canalisations de surverse ne doivent pas se rejeter :

- Dans les dispositifs d'assainissement,
- Dans les dispositifs d'assainissement des routes départementales et communales.

4.4 – Réseaux secs

Les raccordements, les extensions et le branchement aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet sauf en cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

6.1 – Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

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

7.0 – Généralités

Les débordements de toitures, jusqu'à 0,80 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 – Implantation

Chaque point d'une façade latérale d'une construction, saillies comprises, doit être implanté soit en limite, soit au minimum à 6 m de la propriété privée voisine.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié.

11.1 – Aspect des constructions

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Lorsque le secteur est repéré en aléas moyens, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains.

L'aspect des constructions doit tenir compte des préconisations édictées dans le cahier des recommandations architecturales.

11-2 - Aspect des façades

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives dont le blanc sont interdites.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article UC 11.

11-3 - Aspect des toitures

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente entre 40 et 100% au dessus de l'horizontale.

Les toits à un seul pan peuvent être autorisés pour des constructions de petites dimensions accolées à un bâtiment préexistant ; leur pente sera identique à celle de la toiture du volume principal.

Les couvertures métalliques (tôles pré-laquées) et en fibrociment devront être de teinte sombre et mate, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes ou de couleur "brun-ocre".

Les tôles ondulées sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour les habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article UC 11.

11-4 - Aspect des clôtures

Les clôtures seront de type agricole (ronce, grillage à moutons, fils métalliques linéaires), d'une hauteur maximum de 1,20 mètres doublées ou non de haie champêtre (sans persistants)

11-5 - Eléments construits identifiés

Secteur NA :

Pour les constructions dont le caractère traditionnel est reconnu, telles que repérées au plan de zonage à l'aide d'un cercle, une attention particulière en matière architecturale sera exigée avant délivrance de l'autorisation, conformément aux préconisations édictées dans le cahier des recommandations architecturales.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.