

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N Et aux secteurs Ng, Nt, Nte, Ni, Nj

La zone N est une zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend un secteur Ng (secteur d'exploitation de matériaux), Nt (secteur de tourisme, loisirs), Nte (secteur de tourisme, loisirs et équipements), Nj (secteur de jardins) et Ni (secteur inondable).

Rappels :

- Les démolitions, situées dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, lié à l'inscription de la Rotonde, sont soumises au permis de démolir ;
- Toute demande d'occupation du sol déposée dans des secteurs inondables au PPRi devra être visée par la Police de l'Eau ;

Les occupations et utilisations du sol concernées par une protection des eaux potables et minérales peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article 2.

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

Zone Ng uniquement :

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une activité d'extraction de matériaux.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation d'une carrière/gravière ou à des activités d'extraction de matériaux.
- Les réaménagements liés et nécessaires à la fin d'exploitation.

Zone Nt uniquement :

- Les aménagements liés aux activités de loisirs de plein air en zone inondable sous réserve qu'ils ne perturbent pas l'écoulement et le volume d'expansion de crues, qu'ils respectent la sécurité des personnes et limitent la vulnérabilité des biens et activités.
- Les constructions de type chalet et les habitations légères de loisirs (les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,...)
- Les constructions et équipements légers correspondants aux activités touristiques, sportives, culturelles et ludiques à condition qu'ils soient liés au plan d'eau et ouverts au public.
- Les abris de pêche.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les convoyeurs de matériaux
- Les équipements de services utiles à l'exploitation des gravières dans les zones attenantes.

Zone Nte uniquement :

- Les convoyeurs de matériaux
- Les équipements de services utiles à l'exploitation des gravières dans les zones attenantes.

- Les hangars nécessaires au développement de l'activité des lacs dans les conditions définies aux articles 9 et 10 sous réserve qu'ils ne perturbent pas l'écoulement et le volume d'expansion de crues, qu'ils respectent la sécurité des personnes et limitent la vulnérabilité des biens et activités.

- Les écuries sous réserve qu'ils ne perturbent pas l'écoulement et le volume d'expansion de crues, qu'ils respectent la sécurité des personnes et limitent la vulnérabilité des biens et activités.

Zone Nj uniquement :

- Les abris de jardins dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Zone N uniquement :

- L'aménagement, la réfection, l'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de :
- de 50 m² de surface de plancher supplémentaire pour une extension,
- de 50 m² de surface de plancher supplémentaire pour une annexe isolée,
- de 70m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière à compter de la date d'approbation du présent PLU pour la surface cumulée des extensions et des annexes isolées.

Aucune annexe ne sera implantée à moins de 100m d'un bâtiment agricole.

Les annexes seront implantées dans un rayon de 20m maximum autour de la construction à usage d'habitation existante.

Dans toutes les zones (N, Ng, Nt, Nte, Nj, Ni) :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements du sol sont autorisés notamment pour la réalisation de protection sonore et visuelle (mur anti-bruit....).
- Les mesures compensatoires environnementales et les aménagements hydrauliques permis dans le périmètre d'autorisation ICPE sont autorisés à condition d'être liés à l'autorisation de la carrière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

1.1. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par servitudes, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2. VOIRIE

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

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

2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (y compris les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères) puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1.1. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

4.1.2. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante sauf dans le secteur du périmètre rapproché du captage des puits prairies Claudel où elle est interdite. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

4.2. ASSAINISSEMENT

4.2.1. Faux Usées

4.2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques.

4.2.1.2. En l'absence de réseau collectif, un dispositif peut être réalisé. Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher sur le réseau dès lors qu'il sera construit et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

4.2.1.3. Après délivrance d'une autorisation de branchement à l'égout, le raccordement au réseau public d'assainissement se fera, sur la partie privative, au moyen de réseaux séparatifs (eaux pluviales et eaux usées) jusqu'en limite du domaine privé / domaine public. Ensuite le branchement se fera :

- ↳ soit en séparatif si le réseau public est lui-même en séparatif,
- ↳ soit en unitaire si le réseau public est lui-même en unitaire.

4.2.2. Faux Pluviales

4.2.2.1.
Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux pluviales de son unité foncière (système de puisard, noue ou bassin).

Dans le cas d'extension, le système de gestion des eaux pluviales devra prendre en compte l'ensemble du bâtiment existant si cela est techniquement réalisable.

4.3. ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

4.3.1. Les réseaux se feront en souterrain ou par tout autre moyen permettant une dissimulation optimale des réseaux de câbles.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. L'article N 6 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux équipements d'infrastructure. Ils peuvent s'implanter en limite ou en recul.

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

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. 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 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 inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutefois, les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres (hauteur mesurée entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau moyen du terrain naturel) peuvent s'implanter en limite ou en recul.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. Les aménagements portuaires sont toutefois autorisés.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. L'article N7 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux équipements d'infrastructure. Ils peuvent s'implanter en limite ou en recul.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Zone N uniquement :

Aucune annexe ne sera implantée à moins de 100m d'un bâtiment agricole.

Les annexes seront implantées dans un rayon de 20m maximum autour de la construction à usage d'habitation existante.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Zone N uniquement :

10. L'emprise au sol des extensions de la construction à vocation d'habitation est limitée à 50 m² de surface de plancher supplémentaire pour une extension,
11. L'emprise au sol d'une annexe isolée de la construction à vocation d'habitation est limitée à 50 m² de surface de plancher supplémentaire,
12. L'emprise au sol de la surface cumulée des extensions et des annexes isolées ne doit pas excéder 70m² de surface de plancher supplémentaire à compter de la date d'approbation.

Zone Nj uniquement :

13. L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 4 m² maximum de surface de plancher.

Zone Nte uniquement :

14. L'emprise au sol d'un hangar nécessaire au développement de l'activité des lacs est limitée à 300 m² de surface de plancher. Un deuxième hangar de 150m² maximum de surface de plancher est autorisée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Zone N uniquement :

15. La hauteur maximale des extensions ne devra pas dépasser celle de la construction à vocation d'habitation existante.
16. La hauteur des annexes isolées est limitée au maximum à 4m au faitage.

Zone Nj uniquement :

17. La hauteur des abris de jardins est limitée au maximum à 2.5 m au faitage.

Zone Nte uniquement :

18. La hauteur du hangar est limitée au maximum à 4 m à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

11.1. L'implantation au sol de panneaux photovoltaïques est interdite.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

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

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.