

ZONE N

Article N - 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits:

Toutes les constructions et utilisation des sols sauf celles autorisées dans l'article N-2.

Dans le secteur Nx : Constructions ou installations nouvelles.

Article N - 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières :

1 - Dans le secteur N1 :

- L'aménagement et l'agrandissement mesuré (30% maximum de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU) des constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas changement de destination ni création de logement nouveau
- Les constructions d'annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) sont autorisées si elles sont liées à des constructions existantes et à condition d'être implantées dans un rayon de 50 mètres autour de la construction.
- Les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation,

2 - Dans le secteur Np :

- L'aménagement des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas création de logement nouveau
- L'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et l'aménagement de la rivière.

3 - Secteur Ns :

- Les occupations et utilisations du sol à usage de loisirs sportifs et culturels, de détente et d'agrément, et celles nécessaires à la fréquentation et au fonctionnement de ces activités récréatives.

4 - Secteur Nv :

- les aires d'accueil des gens du voyage.

5 - De plus pour toute la zone :

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif compatibles avec la zone.

6 - Dans les secteurs à risques :

- Les occupations et les utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article N - 3 : Accès et voirie

- Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voirie doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

- Est interdit tout nouvel accès individuel supplémentaire

- Les parcelles devront être desservies à partir des accès existants ou des voies secondaires existantes

- Des aménagements d'accès existants pourront être demandés en fonction de la nature des changements d'affectation des bâtiments existants

Article N - 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable :

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

2. Assainissement

Dans cette zone, l'assainissement individuel pourra être autorisé, sous réserve que :

- Le dispositif d'assainissement retenu soit conforme à la filière qui correspond aux caractéristiques géologiques du sous-sol de la parcelle.
- Le dispositif d'assainissement retenu soit conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant (quand il existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, la rétention des eaux pluviales sur l'emprise de l'opération devra être garantie par la mise en œuvre d'un dispositif adapté à l'opération du terrain.

4. Electricité

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité

5. Réseaux divers :

Dans les parties privatives, les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunications et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain ou être dissimulées en façade.

Article N - 5 : Surface et forme des unités foncières

Non réglementé.

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

1. Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5,00 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.
2. au moins égale à plus de 100 mètres de l'axe de l'A68
3. au moins égale à 15 mètres de l'axe des routes départementales et voies ferrées
4. L'agrandissement ou l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus pourra être admis à condition qu'il ne diminue pas le retrait existant.
5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :

- pour tenir compte d'arbres de qualité ou d'intérêt remarquable,
- pour les ouvrages techniques spécifiques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit sans être inférieure à 4,00 mètres.

La construction en limite est possible si la hauteur maximum de la construction n'excède pas 4,50 mètres hors tout, sur une distance de 3,00m par rapport à la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics

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

Non réglementé.

Article N - 9 : Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Article N - 10 : Hauteur des constructions

1. La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres, comptés à partir du sol naturel non remanié jusqu'à l'égout du toit
2. Toutefois, la hauteur pourra être limitée pour respecter la hauteur moyenne des constructions avoisinantes notamment afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant, en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.
3. Une hauteur supérieure peut toutefois être autorisée pour les seules constructions techniques spécifiques aux exploitations agricoles, tels que silos, etc.
4. Pour les équipements collectifs, une hauteur supérieure pourra être admise lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement.

Article N - 11 : Aspect extérieur

Les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas 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.

Article N - 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

1. Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement

Article N - 13 : Espaces verts – Plantations – Espaces boisés classés

Les plantations existantes devront être maintenues ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

Les affouillements et/ou exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, insérés aux caractères paysagers du site de la construction.

Article N - 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Non réglementé.

--- 0 ---