

13. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE N

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables au projet pris dans son ensemble et non à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division, sauf :

- dispositions spécifiques dans le corps du règlement,
- pour les articles 6 et 7 qui s'appliquent à chaque parcelle.

DANS LES SECTEURS DE RISQUE D'INONDATION FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les aménagements et constructions peuvent être interdits ou soumis à prescription au titre des articles R.111-2 et R.111-5 du code de l'urbanisme, si ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique ou avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Il est rappelé que le présent règlement n'est applicable que s'il n'est pas contradictoire avec les dispositions d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), opposable et annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

DANS LES SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les aménagements et constructions peuvent être interdits ou soumis à prescription au titre de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, s'ils sont susceptibles d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article N2 et notamment :

DANS LES SECTEURS DE PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Sont interdits :

- les constructions,
- les décharges et stockages de matériau,
- les affouillements de sol de plus de 1 m de hauteur,
- les aires de stationnement de véhicules,
- les dispositifs d'assainissement autonomes des eaux usées ou d'infiltration des eaux de ruissellement.

Et d'une façon générale toute occupation du sol pouvant conduire à un risque de pollution, même accidentel et les constructions autres que celles limitativement énumérées ci-après.

N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles ne portent atteinte ni à la qualité du paysage ni de l'environnement, ni à la conservation du milieu humide le cas échéant.

Les constructions d'observatoire du milieu naturel.

Les locaux d'hébergement d'animaux domestiques ou de loisirs ne constituant pas une activité agricole.

Les services publics ou d'intérêt collectif de loisirs.

Les services publics ou d'intérêt collectif de distribution ou transformation de l'énergie ou de télécommunications ou de gestion de l'eau.

DANS LES TERRAINS CULTIVES À PROTÉGER FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les constructions isolées d'entrepôts pour du matériel de jardinage à condition que leur surface au sol n'excède pas 10 m².

DANS LES SECTEURS DE ZONE HUMIDE

Les constructions et installations à condition qu'elles ne portent pas atteinte au milieu humide.

Toutefois restent admises les extensions des constructions existantes

N3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou un chemin, praticable par les engins de secours et dont la configuration est compatible avec l'occupation et l'utilisation du sol.

N4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, n'est pas constructible ou aménageable.

Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

EAUX USÉES

Sans objet.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain propre à l'opération.

RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION DE L'ÉLECTRICITÉ

Sans objet.

N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il est imposé un retrait d'au moins :

- 100m de l'axe des autoroutes,
- 50 m des autres voies et emprises publiques.

Toutefois les services publics ou d'intérêt collectif liés à la desserte réseaux peuvent réduire ce retrait minimum à 3 m.

Les constructions doivent s'implanter par rapport aux emprises publiques en respectant les dispositions de l'article 7 ci-après.

N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 20m des limites séparatives.

Toutefois les services publics ou d'intérêt collectif liés à la desserte réseaux peuvent réduire ce retrait minimum à 3 m.

N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent excéder :

- 25 m² d'emprise au sol pour chaque construction,
- un total de 0,3 % de la superficie du terrain.

DANS LES TERRAINS CULTIVÉS À PROTÉGER FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Le coefficient d'emprise au sol est porté à 10%.

N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des observatoires ne doit pas excéder 10 m.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 5 m.

N11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent avoir un aspect bois.

DANS LES SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

L'utilisation de revêtements réfléchissants ou panneaux miroirs sont interdits, même en cas de dispositifs, procédés ou constructions bioclimatiques.

N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

N13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

DANS LES SECTEURS D'ESPACES BOISÉS PROTÉGÉS FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les boisements doivent être maintenus ou créés à défaut.

Des parties peuvent toutefois y être supprimées :

- dans les parcs à condition qu'elles interviennent dans le cadre de la restructuration globale du parc, dans le but de sa mise en valeur paysagère ou du fait de la condition sanitaire des arbres,
- pour réaliser des aménagements de mise en valeur écologique,
- pour assurer le maintien du milieu humide.

Seuls y sont autorisés

- des imperméabilisations ponctuelles (aires de jeux, kiosques, pergolas, aires de stationnement, etc.),
- les voiries et réseaux permettant de desservir les aménagements ou les constructions existantes sur le terrain.

N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.