

14. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE NA

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 à chaque parcelle ainsi divisée.

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

Les aménagements et constructions peuvent être interdites ou soumises à prescription au titre des articles R.111-2 et R.111-5 du code de l'urbanisme, s'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.

NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article NA2 ci-dessous :

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.

DANS LES SECTEURS DE RISQUE D'INONDATION D'ALÉA FAIBLE OU FORT FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les exhaussements de sol quelle qu'en soit la hauteur et la superficie.

NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les annexes des constructions existantes.

Les services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante, dans les conditions suivantes :

- soit qu'ils n'induisent pas de changement de destination,
- soit avec un changement de destination pour :
 - habitat
 - agricole ou forestier,
 - services publics ou d'intérêt collectif,
 - activité et équipement de sports ou de loisirs fondés sur l'animal, la végétation ou la nature y compris ceux comportant des hébergements.

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.

NA3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie.

NA4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

RÉSEAU D'EAU

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

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction ou un aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé au réseau public de collecte des eaux usées. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

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

EAUX DE PISCINE

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eaux pluviales qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

NA 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Les extensions des constructions existantes doivent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 1 m.

Les annexes peuvent être édifiées soit en limite de voie, soit en retrait d'au moins 1 m.

Les annexes non maçonnées doivent respecter un retrait d'au moins 5 m des limites de voies*.

Les autres constructions doivent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 1 m.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

Les parties de construction qui ne sont pas en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 m.

De plus, les baies doivent être en retrait d'au moins 6m.

TOUTEFOIS

Les annexes non maçonnées, doivent s'implanter soit en retrait d'au moins 1m, soit adossées à un mur de clôture.

Les extensions des constructions existantes peuvent s'implanter en ne respectant pas la marge de retrait fixée aux dispositions générales, à condition qu'elles respectent au moins celle du bâtiment existant. Dans ces cas, la création d'une nouvelle baie* doit tout de même respecter la règle générale.

NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

NA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 25%.

NA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les travaux, changement de destination et les extensions d'une construction existante ne peuvent excéder la hauteur de celle-ci.

Les services publics ou d'intérêt collectif ne peuvent excéder 10m.

La hauteur des autres constructions ne peut excéder 4m.

NA11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages. Les parpaings ne peuvent être laissés à l'état brut ; ils doivent être enduits et recevoir un traitement de peinture ou de crépi de couleur s'harmonisant avec la construction existante pour les extensions.

Les couleurs vives en façades sont interdites pour les constructions nouvelles, les extensions et en cas de rénovation ou de ravalement.

Les soubassements sont autorisés s'ils s'harmonisent avec les couleurs environnantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous :

1. Les constructions non maçonnées de moins de 25 m² de surface au sol.
2. Les vérandas, serres et constructions enterrées.
3. Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique.
4. Les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

TOITURES

Les toitures à pentes ne peuvent excéder 45°.

Les lucarnes ne peuvent excéder le tiers du linéaire de l'égout de toiture.

FAÇADES

Les murs en briques traditionnels existants doivent être conservés. Ils ne peuvent être peints.

Les murs en bois des constructions principales ne peuvent avoir un aspect de rondins ou de planches entières.

CLÔTURES

La clôture doit être constituée au choix :

- d'un mur ou d'un muret éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses, etc.),
- d'un grillage vert fixé sur potelets métalliques, doublé d'une haie.

Les murs et murets doivent être, soit en brique, soit enduits. Les deux côtés du mur doivent être traités.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 m.

En exception aux règles ci-dessus, les services publics ou d'intérêt collectif, sportif ou éducatif peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

NA12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit :

- soit être assuré par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat,
- soit être attesté par la justification d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou privé,
- soit donner lieu au versement à la commune d'une participation pour la réalisation d'un parc public de stationnement.

NA13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les haies en clôture doivent comprendre un minimum de 30% d'essences fleuries et un maximum de 50% d'essences persistantes.

Il est imposé 20 % d'espace entièrement végétalisé (engazonnement ou plantation).

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.

NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.