

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation rappelé en annexe.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions de toute nature à l'exception des cas prévus à l'article N2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ Les carrières ;
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, à l'exception des cas prévus à l'article N2 ;
- ✓ Les abris et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception des cas prévus à l'article N2.

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

Rappel :

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.
- Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite.
- ✓ Les modifications et les extensions limitées de l'ordre de 30 % des constructions existantes à condition de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ Les annexes, piscines et garages à condition d'être situées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation et de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ Les équipements publics ainsi que ceux liés au service routier à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.
- ✓ Les abris et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à l'éducation à l'environnement.
- ✓ Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès aisé du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé.

- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction nouvelle devra observer une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ou des limites d'emprise publiques telles que parkings, places...

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et doivent observer une marge de reculement au moins égale à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le volet paysager prendra en compte l'aspect intégration du projet dans le milieu environnant.

Les antennes paraboliques et les capteurs solaires doivent être le moins visibles possible.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

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

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Tout travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme est soumis à déclaration préalable.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.