

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Le présent titre concerne les zones naturelles 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 ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espace naturels.

Cependant certaines installations d'intérêt collectif sont autorisées.

La zone est concernée par le risque naturel inondation. Celui-ci est identifié sur le plan de zonage par une trame hachurée.

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

ARTICLE N.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation non visée à l'article N.2, y compris les carrières, sont interdites.

Dans les périmètres éloignés et rapprochés du captage d'eau potable, toute construction ou activité pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines.

Dans les zones couvertes par la trame « risque d'inondation » tout remblai est interdit, la réalisation de sous sols est interdite.

ARTICLE N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le permis de démolir est exigé dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestige archéologiques (cf. page 62 et le 6- Annexes- carte de recensement des contraintes archéologiques)
- Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame « Risque Naturel Inondation » l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Peuvent être autorisés sous conditions :

- En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments existants est autorisée.
- Les extensions et aménagements des constructions et installations existantes même non liées aux activités autorisées, à condition qu'elles restent compatibles avec les infrastructures existantes et n'aient pas pour effet de dénaturer le caractère du patrimoine naturel et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- La construction d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'équipements publics sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement.
- Les logements de fonction destinés au gardiennage des équipements de sports ou de loisirs et des équipements publics.
- Les aménagements, affouillements et exhaussement liés à la réalisation d'une voie de contournement.

ARTICLE N.3 ACCES ET VOIRIE

Tout accès nouveau sur la RN2 et les RD966 et RD372 sont soumis à autorisation et pourra être refusé si celui-ci présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Une attention particulière sera demandée pour tout aménagement d'un accès existant sur les voies classées à grande circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La constructibilité sera refusée pour toute parcelle qui ne serait pas desservie directement par une voie publique ou privée, qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE N.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à une réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par captage, forage ou prises d'eau autonome forage est admise sous réserve de l'accord des services compétents et des règlements en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux usées non domestiques pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

ARTICLE N.5 SURFACE ET FORME DES PARCELLES

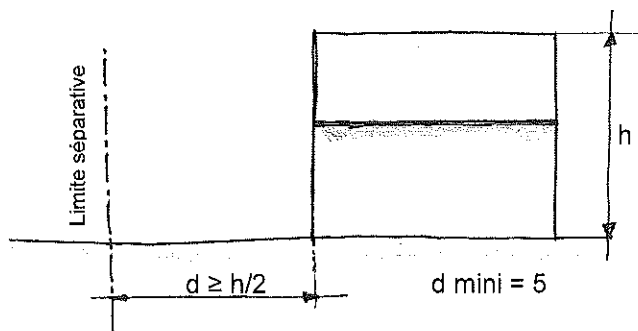
Sans objet

ARTICLE N.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies publiques.

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

A défaut d'être implantée en limite séparative, toute construction doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.



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

Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre d'au moins 5 mètres.

ARTICLE N.9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur au faîtage des autres constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE N.11 ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

Dans les zones couvertes par la trame « Risque d'Inondation » du plan de zonage le niveau du rez-de-chaussée doit être supérieur aux cotes des plus hautes eaux connues.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages 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.

Le torchis, le bois, le grès, le silex sont des matériaux qui sont traditionnellement utilisés dans la construction depuis des siècles. Ils peuvent être utilisés dans la composition des murs.

Sont interdits :

- les surfaces réfléchissantes ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings ...
- les garages et clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillies sur la face externe des parois.
- les revêtements de façade de couleur « blanc pur ».

ARTICLE N.12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N.13 ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS - PLANTATIONS

Les bâtiments qui, par leur forme, leur aspect ou leur nature, s'intégreront mal dans le paysage, doivent être ceinturés par des plantations de haute tige afin de limiter l'impact visuel des constructions.

Les terrains figurés au plan de zonage par un grand quadrillage orthogonal sont classés « espaces boisés classés » et sont soumis aux dispositions des articles R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.