

- CHAPITRE II-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage de service, de bureau, d'artisanat, de commerce,
- Les hébergements hôteliers y compris les campings, caravanings, parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), aire de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- La création de tous nouveaux entrepôts.

N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N sont autorisés sous conditions

- la restauration du bâti à caractère patrimonial à condition qu'il soit restauré à l'identique et qu'il ne fasse pas l'objet d'un changement de destination,
- la restauration des éléments paysagers bâtis (murets...) à condition qu'ils soient restaurés à l'identique,
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques...).
- L'extension des constructions à usage à d'habitation est autorisée dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes aux constructions à usage d'habitation est autorisée sous condition :
 - d'avoir une implantation à proximité immédiate de l'habitation, l'annexe devant avoir un lien fonctionnel avec l'habitation ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité ;
 - de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

N 3

ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

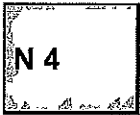
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD.



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être desservie par une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes, cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations n'accueillant pas de public pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilités de l'eau et les mesures de protection en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel en faussées ou caniveaux est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété,

sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité:

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul porté :

- le long de la RD911, à 25 mètres minimum de l'axe de la voie
- le long des autres RD, à 15 mètres minimum de l'axe des voies
- le long des autres voies : à 5 m minimum de l'emprise publique

Sauf :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

N 9

EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extensions de construction à usage d'habitation existants :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation de la révision du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions à usage d'habitation existants :

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'extension d'une construction à usage d'habitation existante s'alignera au maximum au niveau de l'existant.

La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

N 11

ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et les aménagements des abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les annexes aux constructions à usage d'habitation devront être le complément naturel du corps du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol et être aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales en reprenant le mode d'implantation traditionnel.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite.

Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-5-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

N 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

