

**CHAPITRE VI :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'un risque naturel ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone comprend :

- **Un secteur Ni inondable ;**
- **Un secteur Nd dédié à une déchetterie, et inondable**

RAPPELS

- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan ;*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés ;*
- *Dans le périmètre de protection des monuments historiques, le service Départemental de l'Architecture et des Bâtiments de France peut imposer des dispositions différentes de celles décrites ci-dessous dans les articles 6,7,8,10,11 et 13. Une annexe architecturale est intégrée à la fin du présent règlement.*

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières, des constructions et édifices techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et, sous conditions, les extensions et annexes aux constructions existantes ainsi que, dans le secteur Nd, les constructions et installations liées aux activités de traitement des déchets ménagers.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Dans toute la zone, les constructions, extensions et annexes ne sont autorisées que si leur réalisation n'augmente pas les risques pour les biens et les personnes lors des inondations. Elles devront être construites sans sous-sol et avec un plancher 50 cm minimum au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC). Cette hauteur pourra être revue en fonction d'éléments techniques au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexes) ;

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1: Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'Art. 682 du Code Civil ;
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3-2 : Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau:

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

4-2 Assainissement:

4-2-1 Eaux usées:

- Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation des eaux usées et autres effluents non-traités dans les fossés est interdite, ainsi que celle de toute eau polluée.

4-2-2 Eaux pluviales :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes d'une longueur inférieure à 6 m ni aux édifices techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m, sauf pour les annexes d'une longueur inférieure à 5 m ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 1 étage sur RDC, avec combles aménageables. La hauteur au faîtage ne peut excéder 13 m. Les reconstructions peuvent se faire à une hauteur identique à l'existant avant travaux.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**11-1 Cas général:**

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

11-2 : Matériau de couverture

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances sera de teinte et de l'aspect de l'ardoise ou de terre cuite uniforme. Pour les annexes de moins de 5 m de long, la teinte du matériaux de couverture devra être à l'identique de la construction principale.

11.3 : Pente des toitures

- A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures doit être d'au moins 45% ;
- Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue et décrite dans les plans du projet de construction.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.