

I. Zone N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N correspond aux zones naturelles protégée en raison de la qualité du paysage et des sites.

La zone N est composée de 9-11 secteurs :

- Ni : secteur naturel protégé inondable, concerné par la servitude du PPRI,
- Nio : secteur inondable concerné par la servitude du PPRI, au sein duquel la réalisation d'observatoires pour l'avifaune est autorisée.
- Nci : secteur de terrain de camping inondable, concerné par la servitude du PPRI,
- Nh : secteur naturel où les habitations sont autorisées sous condition spécifique, conformément au R123-8 du code de l'urbanisme,
- Nhi : secteur naturel où les habitations sont autorisées sous condition spécifique, conformément au R123-8 du code de l'urbanisme, inondable, concerné par la servitude du PPRI,
- Npe : secteur autorisant l'implantation de cabanes de pêche,
- Npei : secteur autorisant l'implantation de cabanes de pêche inondable, concerné par la servitude du PPRI,
- Ns : secteur sportif,
- Nj : secteur de jardins,
- Nji : secteur de jardins inondable, concerné par la servitude du PPRI.
- Na : secteur autorisant les constructions et installations liées à l'aménagement de l'air de péage.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- Un risque sismique très faible (niveau 1),
- Un risque lié à l'effondrement de cavités souterraines,
- Un risque inondation
- Un risque inondation par ruissellement et de coulées de boues,
- Un risque inondation par remontée de nappes phréatiques,
- Un aléa retrait et gonflement des argiles faible à nul. L'autoroute A1 qui traverse le territoire commune est :

- Une voie bruyante de catégorie 3,
- Concernée par la loi Barnier.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

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

Article N1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits tous type d'occupation non spécifiés à l'article N2, notamment :

- L'habitat léger de loisir,
- La construction de nouvelles huttes de chasse,
- Tous travaux de creusement d'étangs, lagunes, plans d'eau,
- Tous travaux d'exhaussement, de remblaiement, ~~y compris la création de digues ou chemins.~~ (sauf exceptions listées à l'article N2).

Article N2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions particulières

Sont autorisés sous-condition en zone N :

- La reconstruction à l'identique, la modification ou l'extension mesurée (dans la limite de 10 m²) des huttes de chasse existantes si le projet est situé sur la même parcelle et au même emplacement, et à périmètre de tir régulièrement autorisé
- ~~Les travaux d'affouillement correspondant à~~
 - ~~– l'entretien, dans les règles de l'art, des étangs,~~
 - ~~– ou à la remise à l'état initial, dans les règles de l'art, de berges, plans d'eau, terrains, là où la situation peut l'exiger.~~

- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
 - pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
 - pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
 - à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.
 - à l'entretien, dans les règles de l'art, des étangs,
 - à la remise à l'état initial, dans les règles de l'art, de berges, plans d'eau, terrains, là où la situation peut l'exiger.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Ni :

- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagement nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Nio :

- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagement nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- La reconstruction à l'identique, la réhabilitation, la modification ou l'extension mesurée (dans la limite de 10 m²) de bâtiments existants dont la vocation serait l'observation du milieu naturel.
- Les aménagements de terrains pour les activités de plein air ou de loisirs au niveau du sol naturel. Les aménagements devront avoir la plus grande perméabilité possible.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, strictement utilisées pour l'observation du milieu naturel, dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².
- Les changements de destination n'ayant pas pour conséquence un accroissement significatif de la présence humaine en zone inondable.

Sont admises en sus et uniquement dans les secteurs Nh et Nhi :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence dans le but l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 20m² d'emprise au sol sans générer la création de nouveaux logements.
- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface de plancher.

Sont admises en sus et uniquement dans les secteurs Nj :

- Les constructions annexes aux habitations (les abris de jardins et dépendances) dans la limite de 20 m² de surface de plancher par parcelle.
- Les piscines

Sont admises en sus et uniquement dans les secteurs Nji :

- Les constructions annexes aux habitations (les abris de jardins et dépendances) dans la limite de 20 m² de surface de plancher par parcelle.

Sont admises en sus et uniquement dans les secteurs Npe et Npei :

- Les abris de pêche, à l'exclusion de toute construction destinée à l'habitation sous réserve de ne pas excéder 10 m² d'emprise au sol et de s'intégrer à l'environnement.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Nci :

- Les aménagements et la remise aux normes des bâtiments existants.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Ns:

- Les installations sportives.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Na :

- Les constructions et installations liées à l'aménagement de l'air de péage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 - Accès 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 fond voisin.

Les conditions de desserte de terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Article N4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du PPRi.

Alimentation en eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles nécessitant un besoin en eau potable doivent être alimentées en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Les installations sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentations en eau et d'assainissement.

Eaux pluviales :

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques. Les excédents ne pouvant être récupérés devront être traités de la manière suivante :

- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Desserte électrique, téléphonique et câble :

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrés. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

Article N5 - Caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).

~~Si la nature ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.~~

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et diverses emprises du domaine public ou privé, existantes ou à créer

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 10 mètres minimum par rapport aux limites des voies existantes.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- Dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparative, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments mesurée à l'égout de toiture, avec un minimum de 4 mètres.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- Dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Entre deux constructions, une distance au moins égale à 4 mètres entre les bâtiments devra être respectée.

Article N9 – Emprise au sol

Dans les secteurs Npe et Npei :

- Les abris de pêche, autorisés dans la limite d'un par îlot de propriété, ne peuvent excéder 10 m² d'emprise au sol.

Dans le Nio :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, strictement utilisées pour l'observation du milieu naturel, ne peuvent excéder une emprise au sol supérieure à 20 m².
- L'extension mesurée des bâtiments existants autorisée sous conditions dans l'article N2, ne pourra excéder 10m² d'emprise au sol.

Article N10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur Npe :

La hauteur des abris de pêche ne devra pas excéder 2,30 mètres à l'égout du toit.

Article N11 – Aspect extérieur

Les dispositions de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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. »

Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements ou les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Toitures, couvertures et ouvertures en toiture :

Dans les secteurs Npe, Npei et Nci :

Les toitures devront respecter les couleurs marron ou gris ardoise.

Façade, matériaux :

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visibles de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

Toutefois, les murs en pignon et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.-

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les enduits et peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec le bâti existant. Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

Dans les secteurs Npe et Npei :

Les constructions seront d'aspect bois naturel.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de haies vives d'essence locales doublées ou non de grillage.

Article N12 - Stationnement des véhicules

Les dispositions de l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans les secteurs Nh et Nhi :

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé la réalisation d'au moins une place de stationnement, aménageable sur la parcelle.

En secteur Nio les aires de stationnement devront présenter une surface perméable correspondant à un coefficient minimum de 10^{-6} m/s.

Article N13 - Espaces libres et plantations

- Toute construction sera masquée par des plantations d'arbustes et arbres de haute tige avec des espèces d'essences locales.
- Les citernes de gaz comprimé ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements ou espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie arbustive faisant écran.

Dispositions particulières à la sous-zone Npe :

- Des plantations d'espèces locales (saules, aulnes, frênes) devront être réalisées autour des abris de pêche pour ~~elles~~ intégrer dans la végétation naturelle. Ces plantations seront en densité suffisante pour masquer les constructions depuis les plans d'eau et les fonds voisins.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article supprimé par la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).

~~Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.~~

Article N15 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.