

ZONE N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, 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, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un secteur Npu, à vocation de parc urbain, où les bâtiments existants peuvent être aménagés et les installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du parc urbain sont admis, à condition de respecter le caractère et la qualité du lieu,
- un secteur Nls, à vocation de loisirs et de sports, où les constructions et aménagements liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs doivent s'intégrer dans le paysage et la topographie du site, tout en préservant la vocation paysagère et naturelle de la zone.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

- RI soumis à un aléa fort d'inondation
- Ri soumis à un aléa moyen d'inondation
- ri soumis à un aléa faible d'inondation

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger. Les secteurs RI sont inconstructibles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non citées à l'article N2 sont interdites.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions ou installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels et technologiques majeurs, est autorisée dans la limite de la SHON existante au moment du sinistre à condition que :
 - Le projet soit présenté dans un délai maximum de trois ans suivant le sinistre
 - Sa présence ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
 - La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante
 - Sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.

Dans la zone Nls, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des activités sportives, culturelles et de loisirs.

Dans le sous-secteur Npu, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les installations et aménagement liés et nécessaires au bon fonctionnement du parc urbain.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessous ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si les constructions autorisées n'ont pas de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduisent à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ou représentent un risque de nuisances pour les ressources en eau.

- Dans les secteurs Ri, affectés respectivement par des aléas moyens, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :
 - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.
 - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
 - tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs ri affectés par un aléa faible d'inondation par crues de fleuves et rivières, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,60 m au-dessus du terrain naturel,
- que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles et à la prévention des dommages contre les eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE N4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En cas d'inexistence du réseau, il pourra être mis en oeuvre un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur et conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la réglementation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

ARTICLE N5- Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur les tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente surface, largeur, etc.) ou une superficie insuffisante (inférieure à 1000m²), ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, et après recommandations techniques des services compétents.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite où ils n'occasionnent pas de gêne sur l'espace public.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE N9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7m mesurée à l'égout de toiture.

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N11 – Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Le volume, l'unité d'aspect et de matériaux doit être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
- La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. La configuration du terrain naturel devra être maintenue dans son ensemble. Les remblais et déblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont interdits lorsque d'autres solutions peuvent être adaptées.
- Les toitures doivent avoir deux pans minimum par volume, un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les annexes ou traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale. Les matériaux de couverture doivent être teintés dans leur masse
- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes doivent être conformes à la palette de couleur proposée en mairie et respecter la tonalité générale du site urbain
- Les citernes doivent être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.
- Dans les secteurs Nri, la construction de mur ou de clôture ne doit pas faire obstacle aux écoulements des eaux.

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLES N12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Des rideaux de végétation assurant une protection visuelle suffisante doivent être prévus pour atténuer l'impact des constructions de dépôts, de bâtiments d'élevage ou la construction d'installations techniques qui ne peuvent bénéficier d'un traitement architectural.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.