

ZONE N

Il est réglementé 5 secteurs (Nc, NL, NLi, NLS et NP) dédiés à des occupations et utilisations des sols spécifiques (articles 1 et 2).

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdite lorsqu'il s'agit d'une construction neuve mais pas pour l'extension ou le changement de destination de l'existant :

- les constructions destinées à l'habitation excepté celles visées à l'article N2,
- les constructions destinées à l'hôtellerie,
- les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux bureaux.

Sont interdits :

- les constructions à destination industrielle,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- les carrières,
- le stationnement isolé des caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes hors ceux qui constituent le prolongement de l'activité agricole,
- les habitations légères de loisir.

En **secteur Nc** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles nécessaires à la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage, du stationnement isolé des caravanes et des installations et constructions pour service public ou d'intérêt collectif.

En **secteur NL** sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception des aires de jeux et de sports, des modes d'occupation ou d'utilisation du sol liés et nécessaires aux activités sportives et de plein air, des aires de stationnement ouvertes au public et des constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

En **secteur NLi et NLS** sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception des aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, et les occupations et utilisations visées à l'article N-2. Les remblais supplémentaires par rapport au terrain naturel y sont notamment interdits.

En **secteur Np**, toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N-2.

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

- les constructions à destination d'habitation, pour les personnes travaillant sur l'exploitation, et leurs annexes localisées au siège de l'exploitation agricole, sous réserve de former avec les bâtiments de ladite exploitation une composition architecturale,
- l'extension des constructions existantes et leur changement de destination ne sont autorisées que si le niveau des équipements le permet,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre sans changement de destination.

En **secteur NLi**, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées et nécessaires aux activités sportives et de plein air sous réserve que :

- le premier niveau aménagé se situe au moins à 0,5 mètres au-dessus du terrain naturel,
- les clôtures soient transparentes aux écoulements et n'aggravent pas le risque inondation ou ne modifient pas les périmètres exposés.

En **secteur Nls**, l'extension des constructions existantes est autorisée dans une limite de 10% de la SHON bâtie à la date d'approbation du PLU.

En **secteur Np** sont autorisés :

- les aménagements hydrauliques visant à réduire le risque sous réserve d'une étude préalable définissant les impacts de ces aménagement et n'aggravant pas les risques par ailleurs,
- à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou à leur stockage, de ne pas aggraver les risques par ailleurs, de ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés, de ne pas pouvoir être localisés par ailleurs :
 - tous travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation,
 - les réalisations liées à des aménagements hydrauliques,
 - l'extraction de matériaux,
 - les clôtures,
 - la restauration, l'aménagement, la reconstruction en cas de sinistre (hors inondation) des constructions existantes.

En **bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux (zone non aedificandi de 10 mètres minimum par rapport à la berge).

ARTICLE N-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

En dehors des périmètres d'agglomération délimités en application du Code de la Route ou d'aménagement spécifique sécurisé de la route départementale, aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 938 et son prolongement.

ARTICLE N-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau potable : cf. article 6 du titre I du présent règlement.

Eaux usées : cf. article 7 du titre I du présent règlement.

Eaux pluviales : cf. article 8 du titre I du présent règlement.

Autres réseaux : cf. article 9 du titre I du présent règlement.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Pour toutes voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 5 mètres minimum à partir de l'alignement.

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

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

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.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.