

ZONE N

La zone N correspondant aux formations boisées réparties sur le territoire communal et à la partie naturelle peu bâtie et principalement inondable située de part et d'autre du Job au nord-est du bourg ancien.

Deux zones ont été définies :

- la zone NL destinée à recevoir des activités à vocation touristique et de loisirs sur la rive gauche du Job au lieu-dit « Hille »,
- la zone N1 correspondant à une zone naturelle où est implantée de l'habitat diffus.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions et installations, à l'exception de celles destinées à l'exploitation forestière ; et de celles mentionnées à l'article N2 ;
- Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique :
 - Les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination des constructions existantes, excepté les ouvrages techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.
 - L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes, sous réserves des prescriptions énoncées à l'article N 2.

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

Dans le secteur N1

L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. ; et l'extension des constructions existantes de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Les annexes nouvelles des habitations existantes, à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation et n'excèdent pas 30% de la surface plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Les abris de jardins à condition qu'ils soient implantés sur une unité foncière bâtie.

Dans le secteur NL, seules des installations légères de loisirs sont autorisées.

Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique :

L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve des conditions suivantes :

- aucun logement n'est créé à partir d'une construction autre qu'habitation,
- les réseaux et équipements seront mis hors d'eau,
- les produits dangereux, polluants ou flottants seront stockés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues,
- un niveau refuge, dont le plancher est situé au-dessus des plus hautes eaux connues, existe,
- l'extension mesurée de 50 m² maximum de surface de plancher devra être attenante à la construction existante et située dans l'ombre hydraulique.

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

Non réglementé.

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

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, l'assainissement individuel est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu d'une expertise géologique du sous-sol à la charge du constructeur et les installations devront être conformes à la législation en vigueur.

Pour l'assainissement des bâtiments autres que des maisons d'habitation individuelles, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ; ainsi que pour les piscines.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATIONS 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

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres.

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

Les occupations du sol autorisées ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ni aux paysages naturels.

Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols doivent être interdits, et les clôtures hydrauliquement transparentes.

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

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

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

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non réglementé.