

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone (cf. rapport de présentation partie justification des choix)

La zone N correspond à une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison, soit de la qualité du site, du paysage, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, ceci en quantité limitée et sous conditions.

Cette zone comprend :

- **une sous-zone Nch** : qui correspond au château de Mollard Rond;

La commune a décidé d'instaurer le permis de démolir pour le secteur Nch. Les démolitions de constructions existantes sont réglementées.

- **des sous-zones Nh** : (habitat existant en zone à caractère naturel où les constructions existantes sont isolées dans des espaces à caractère naturel; leur transformation, aménagement et extension est réglementé ;

- **une sous-zone NI** : qui correspond aux espaces de fonctionnement de l'aérodrome, aux terrains de sport de loisir

- **des sous-zones Ns** (zones sensibles) ;

Risques naturels :

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Des recommandations concernant la constructibilité sont énoncées dans la carte des aléas et le cahier de prescriptions spéciales annexés à titre informatif (pièce n°6 du dossier de PLU)

Protection de captage :

Un indice "pi, pr, pe" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la D.U.P. de cet ouvrage de captage, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Se reporter aux documents annexés au présent document.

Canalisation de transport de gaz naturel haute pression

La présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression entraîne la limitation des occupations et utilisation du sol. Les dispositions particulières sont énoncées aux articles N1 et N2.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, au commerce, à l'artisanat, au bureau, à l'hébergement hôtelier ou à la fonction d'entrepôt ;
3. l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
4. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
6. les constructions à usage agricole ;
7. les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2 ;
8. les exhaussements ou affouillements du sol, sauf conditions définies à l'article 2 ;

Dispositions particulières

a - Prise en compte des risques naturels :

- dans les secteurs soumis à un aléa fort ou moyen de crues rapides ou de crues torrentielles [C3 - T3 - T2] traduit en zonage risque FC, FT1 et FT2 ;
- dans les zones N et sous-zone NI soumises à un aléa fort ou moyen de glissement de terrain (G3, G2) traduit en zonage risque FG ;
- dans les zones N et sous-zone NI soumises à un aléa fort ou moyen de ruissellement de versant [V3 - V2] traduit en zonage risque FV ;
- dans les zones N et sous-zone NI soumises à un aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 - I'2] traduit en zonage risque FI' ;

Pour les projets nouveaux sont interdits :

- les ouvrages neufs (construction, aménagement, camping, installation, clôture ...) ;
 - toute extension de bâtiment existant ;
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens ;
- toute réalisation de travaux.

La réalisation d'ERP est interdite en zones d'aléas fort et moyen et déconseillée en zone d'aléas faibles.

Les ERP sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque.

Dans les secteurs N, NI et Nch soumis à un aléa faible de glissement de terrain (G1) traduit en zonage fg le rejet dans le sol des eaux pluviales, usées, de drainage est interdit.

b - Dispositions particulières relative à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression :

Dans les secteurs de dangers significatifs (IRE) :

Informez le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

Dans les secteurs de dangers graves (PEL) :

- la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie sont interdits ;
- les immeubles de grande hauteur (IGH) et des installations nucléaires de base (INB) sont interdits.

Dans les secteurs de dangers très graves (ELS) :

- la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

La mise en place de mesures compensatoires de type physique (c'est-à-dire une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) prévue(s) par un guide professionnelles reconnues) complétées si nécessaire d'autres mesures compensatoires permettant de rendre les scénarios acceptables par réduction de leur probabilité, peut permettre de réduire l'ensemble des trois zones précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation, lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

c - Prise en compte des captages

Dans les zones indicées « pr »

- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont interdits ;
- les affouillements et des extractions de matériaux du sol et du sous-sol sont interdits ;
- la création de voiries et aires de stationnement imperméables, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issu d'air imperméabilisées sont interdites ;
- les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...) sont interdits ;
- la pose de canalisations de transport d'eaux usées et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux est interdite ;
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs) et les déchets inertes sont interdits ;
- la création de nouveaux puits, forage etc. destinés à l'exploitation des eaux souterraines est interdite, à l'exception de ceux de la collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale.

c - Dans le secteur Nch : qui correspond au château, la commune a décidé d'instaurer le permis de démolir. Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.

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

Dispositions générales

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.

Dans ces conditions sont admises :

1. les utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles ;

2. les extensions limitées à 25 m² de Surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration de l'habitat des personnes à mobilité réduite ;
3. les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
4. les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;
5. les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations forestières et la qualité des sites concernés ;
6. les abris pour animaux à condition de ne pas dépasser 20 m² de Surface de plancher et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
7. les mares soient destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ou à la pêche ;
8. les jardins familiaux et leurs équipements d'accompagnement à condition que les abris de jardins ne dépassent pas 10 m² de surface de plancher.

Dispositions particulières

a - Prise en compte des risques naturels

- dans les secteurs soumis à un aléa fort ou moyen de crues rapides ou de crues torrentielles [C3 - T3 - T2] traduit en zonage risque FC, FT1 et FT2 ;
- dans les zones N et sous-zone NI soumises à un aléa fort ou moyen de ruissellement de versant [V3 - V2] traduit en zonage risque FV ;
- dans les zones N et sous-zone NI soumises à un aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 - I'2] traduit en zonage risque FI'.

Existant et projets nouveaux :

Pour toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales

- il doit être procédé à la vérification et, si nécessaire, à la modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux. ;
- la protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments doit être assurée par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1 m environ au-dessus du terrain naturel. Pour l'existant, cette mesure s'appliquera, dans la mesure du possible.

Pour les projets nouveaux uniquement :

- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)

Dans les zones N et NI soumises à un aléa fort ou moyen de glissement de terrain (G3, G2) traduit en zonage risque FG : sont interdites toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales

Exceptions aux interdictions spéciales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- A) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et

installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

B) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment 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 zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

C) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

D) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

E) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Dans les secteurs soumis à un aléa faible d'inondation de pied de versant (l'1) traduit en zonage fi'

Pour les projets nouveaux :

- il doit être appliqué un RESI de 0.5.
- les ouvertures doivent être surélevées d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel ou le terrain doit être reprofilé en fonction de cette cote.
- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de pas aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- les conditions de stockage des produits dangereux ou polluants doivent être adaptées de façon à ce qu'elles ne puissent ni être entraîner ni polluer les eaux.

Dans les secteurs soumis à un aléa faible de crues torrentielles(T1) traduit en zonage ft :

- il doit être appliqué un RESI de 0.5 ;
- l'accès doit se faire prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- la protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction ;
- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- les conditions de stockage des produits dangereux ou polluants doivent être adaptées de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.

Dans les secteurs soumis à un aléa faible de ruissellement de versant (V1) traduit en zonage fv :

Pour les projets nouveaux :

- les accès doivent être réalisés prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet ;
- il doit être assuré la protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain après construction ;
- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux ;
- les conditions de stockage des produits dangereux ou polluants doivent être adaptées de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.

b - Dispositions particulières relative à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression :

Dans les secteurs de dangers significatifs (IRE), les secteurs de dangers graves (PEL) et les secteurs de dangers très graves (ELS) :

- pour tout projet d'aménagement ou de construction GRTgaz doit être consulté (Guichet Unique des réseaux, 36 bd de Schweighouse 69530 Brignais)

c - Prise en compte de la protection des captages.

Dans les zones indicées « pr »

Peuvent néanmoins être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées au risques de pollution, y compris ceux créés par les travaux, les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, les équipements et les travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination, l'extension de moins de 30 m² des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m² de Surface de plancher, les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abris ouverts, garage...) Jusqu'à un plafond de 30 m² de Surface de plancher.

En outre, dans les zones indicées « pe »

- la création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription ;
- les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumis à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;
- les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial de la partie publique sera réalisé par le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement ;
- les stations de relevage ou de refoulement d'eaux usées seront équipées d'un dispositif de télé alarme et, soit d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, soit d'une bêche-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;
- les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel le à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non d'enterrés ;

-l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol ne pourra se faire qu'à une profondeur d'exploitation à plus de 5 m au-dessus du niveau piézométrique maximal de la nappe ;
-sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;
-les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.

c - dans la sous-zone Nch (château) : sont admis :

- les aménagements dans le volume des bâtiments existants avec ou sans changement de destination vers les fonctions d'habitat et d'artisanat, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ;

d - dans les sous-zones Nh (habitat existant en zone à caractère naturel) sont admis :

4. l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 180 m² de Surface de plancher totale, y compris l'existant ;
5. les aménagements dans le volume des bâtiments existants avec ou sans changement de destination vers les fonctions d'habitat, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ; les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts, en pisé ou galets roulés qui disposent de 3 murs au moins), sont aménageables en habitation ;
6. les annexes sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de 40 m² de Surface de plancher ; les piscines sont autorisées sans limitation de surface.

e - dans la sous-zone NI : À condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels sont admis les aménagements et constructions nécessaires aux équipements de superstructure nécessaires à l'activité aéronautique :

1. les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome ;
2. les dépôts de matériaux divers, s'ils sont liés aux activités autorisées et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. les équipements publics s'ils sont indispensables aux populations travaillant sur le site ;
4. les aménagements et les constructions destinées aux activités de plein air, de sport et de loisir.

f - dans les sous-zones Ns : à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

1. l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
3. à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire Zones humides.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, 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 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.)

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source, un puits ou un forage privé est autorisée. Elle est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie. L'alimentation doit répondre aux normes de salubrité publique. Ainsi, le propriétaire doit prouver le débit et la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source d'alimentation privée n'a pas pour effet d'obliger la commune d'alimenter en eau les constructions.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

a - Eaux usées

Dans les secteurs indicés « ac », toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

Dans les autres secteurs indicés « anc », tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du SPANC concernant la faisabilité de l'assainissement non collectif.

Dans les secteurs indicés « pe »,

Les nouvelles constructions ne sont autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement étanche, soit à défaut à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après études géologiques démontrant l'absence de risques de contamination des eaux souterraines.

b - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

c - Eaux pluviales

Pour tout projet de construction, un système de rétention des eaux à la parcelle sera mis en place à partir du moment où une augmentation de l'imperméabilisation des sols est réalisée. La restitution des eaux se fera en priorité dans le sous-sol.

La collecte des eaux pluviales ainsi que sa restitution dans le réseau unitaire (ou le milieu superficiel, si absence de réseau à proximité), est demandée pour les immeubles localisés en amont du périmètre de protection pour les captages de l'eau potable.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite sur les parcelles soumises à un risque de mouvement de terrain. La restitution des eaux pluviales se fera alors dans le milieu superficiel, avec un débit de fuite limité (5 l/s à l'hectare pour une fréquence trentennale).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

d - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

e- Piscines

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

f - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV – Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Néant

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

Dispositions particulières

a- Transformation de constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

b - Dispositions particulières relatives aux piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

c - Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières

a - Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

b - Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes peuvent être implantées en limite parcellaire avec des conditions de hauteur à respecter (voir article A 10).

c - Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

d - Dans les sous-zones Nh

Les extensions autorisées (voir article N 2) devront être accolées à la construction existante.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le regroupement des constructions est recommandé.
Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions des constructions

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des constructions et installations liées à l'activité forestière ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. Elle est limitée à 2,5 m au droit de la limite séparative.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

Dans les sous-zones Nh la hauteur des extensions autorisées (voir article N 2) devra être en correspondance avec celle de la construction existante.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Dispositions particulières

a - Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;

- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les abris pour animaux autorisés à l'article N 2), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, et si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 15% sauf pour les toitures végétalisées ;
- si les dépassées de toiture ne sont pas supérieures à 0,20 m ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

c - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

d - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures ne sont pas de type agricole;
- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;

Les haies seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

Article N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Article N 13 - Espaces libres, plantations

Les haies et plantations seront de préférence réalisées avec des essences régionales et variées.

Pour lutter contre l'ambrosie et les espèces invasives, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 : Coefficient d'Occupation du Sol maximal

Le C.O.S. résulte de l'application des articles N 1 à N 13.

SECTION IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Néant

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Néant