

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A DE LA ZONE N

Dans l'emprise couverte au plan n°4.2.C « Annexes » par la zone dite de bruit (100 mètres de part et d'autre de la RD n°8) des normes d'isolation acoustique seront imposées pour les constructions d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, à l'exclusion des extensions des habitations existantes.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, établissements et installations de toute nature, sauf exceptions prévues à l'article N 2,
- Les dépôts, de déchets, ferrailles, matériaux et véhicules désaffectés...
- Les ouvertures de carrières,
- Les aires de stationnement, sauf celles liées aux installations visées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article N 1 peuvent être autorisés :

- la reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite.
- l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30% mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage ainsi que les garages et les annexes.
- La construction d'ouvrages publics ou des installations d'intérêt général compatibles avec le site.
- Au sein du **secteur N1**, sont seules autorisées les installations de loisirs ainsi que les constructions légères qui leur sont liées, les ouvrages publics.
- Dans **le secteur Ns**, les constructions, les installations et les équipements liés aux activités sportives
- Dans **le secteur Ndr**, tout nouvel usage autorisé sera soumis au préalable à la réalisation d'une étude technique approfondie en vue de la dépollution du site

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captages, forages ou puits particuliers, sous réserve du respect des règlements en vigueur.

2° - Assainissement

S'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 Juin 1969 sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

3° - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les constructions devront se conformer à l'avis des services municipaux.

Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil, relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement, sauf aménagement de bâtiments existants.

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

Les constructions autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 10 mètres, avec adaptations possibles pour l'aménagement de bâtiments existants.

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

Les bâtiments non contigus doivent être séparés d'une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou un rez de chaussée + un étage et des combles (R+1+combles) .

Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques, notamment pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses,
- L 'usage du blanc pur, les enduits devant être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre, les enduits teintée dans la masse étant préférés aux peintures,
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel,
- Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- l'emploi de tôle ondulée non peinte.
- l'emploi de matériau à caractère précaire.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat. Elles ne devront pas gêner le libre écoulement des eaux.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmilles, troènes ; cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal sont classés « Espaces boisés à protéger ou à créer » et sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et R. 130-1 à R. 130-15 du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

L'abattage des haies existantes est interdit.

ARTICLE N 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.