

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 3N

Cette zone est en partie touchée par des risques d'inondation, les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des risques de sismicité très faible, il n'y a pas de prescription parasismique particulière.

Cette zone comprend le secteur 3N.j correspondant à des jardins.

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

ARTICLE 3N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2.

ARTICLE 3N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont admis dans l'ensemble de la zone :

1. les abris de jardin
2. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou qui concourent à des missions de services publics.
3. les aires de stationnement ouvertes au public.
4. Les extensions et annexes de constructions existantes

Dans le secteur 3N.j sont autorisés les annexes des constructions situées sur la même unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

Pas de prescription.

II- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès sur les routes départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE 3N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Eau potable**

néant

II - Assainissement

néant

ARTICLE 3N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 3N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation et sentiers.
2. A défaut d'indications figurant sur le plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 m de l'axe des routes départementales et à moins de 10 m de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
4. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 3N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. L'implantation des abris se fera en limite ou en recul des limites séparatives.
2. Toute construction à vocation d'abris en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance au moins égale à 1 m de cette limite.
3. Les constructions devront respecter le recul indiqué sur le plan de zonage le long de certains cours d'eau
4. Dans le secteur 3N.j, les abris de plus de 12m² seront implantés en limite ou en recul minimum de 3m.
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 3N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE 3N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris est limitée à 12 m².
Dans le secteur 3N.j, cette emprise est limitée à 20m²

ARTICLE 3N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture des abris est limitée à 3 mètres maximum.

ARTICLE 3N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 3N 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 3N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La plantation d'arbres fruitiers est préconisée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.