



Zone NV

Caractère de la zone

Cette zone correspond à des espaces naturels inclus dans le périmètre aggloméré de la commune, et contribuant à son aération.

Il s'agit de parcs et d'espaces paysagers, pouvant accueillir des installations de plein air sportives ou de loisirs.

ARTICLE NV.1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits tous constructions, ouvrages ou travaux non mentionnés à l'article NV.2 et ceux de nature à porter atteinte au caractère et à la préservation de la zone.

ARTICLE NV.2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions.

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les travaux d'aménagement, d'extension ou de reconstruction des constructions, existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone
- les travaux ou ouvrages destinés à la fréquentation du public (installations légères de sports et de loisirs, cheminements, balisages, etc...), sous réserve de ne pas porter atteinte par leur nature, leurs dimensions ou leur matériaux, au caractère naturel de la zone.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, sous réserve de leur insertion dans le cadre paysager du site.
- Les travaux d'aménagement ou de rénovation des voiries existantes et de leurs abords.
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à la réalisation des ouvrages, travaux ou constructions autorisés, ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces concernés

En cas de sinistre, la reconstruction est autorisée avec le même nombre de m² pour les mêmes destinations dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

ARTICLE NV.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementées.

ARTICLE NV.4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de réalisation d'un assainissement individuel

A) Eau.

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

B). Assainissement.

Toutes les voies publiques de la commune sont équipées de canalisations ou d'ouvrages d'assainissement collectifs.

Aussi, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public dans les conditions prévues par le règlement du service d'assainissement et par le règlement sanitaire départemental.

Quel que soit le type de collecteur desservant la propriété, la séparation du réseau des eaux pluviales de celui des eaux usées doit être assurée jusqu'en limite de la voie publique.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les réseaux collecteurs, dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau.

Afin de satisfaire à l'objectif de maîtrise du ruissellement, le débit de rejet au réseau public devra correspondre aux obligations techniques imposées par les services gestionnaires de ce réseau, au besoin par la mise en œuvre de techniques de stockage et/ou de traitement et/ou de réutilisation des eaux pluviales pour chaque parcelle.

La demande d'autorisation de construire ou d'aménager devra permettre d'identifier l'ensemble des réseaux et dispositifs.

C). Réseaux.

Tous les réseaux (électricité, téléphone, télé câble, informatique et autres) devront être enterrés jusqu'au raccordement sur ceux des concessionnaires.

ARTICLE NV.5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée.

ARTICLE NV.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou respecter un recul de **3,00 mètres** au minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation générale, en prenant en compte notamment la topographie du terrain et l'importance des constructions, de manière à limiter leur impact visuel.

ARTICLE NV.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou respecter un retrait de **3,00 mètres** au minimum, en prenant en compte notamment la topographie du terrain et l'importance des constructions, de manière à limiter leur impact visuel.

ARTICLE NV.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la marge d'isolement (L) comptée horizontalement de tout point "a" de la façade d'une construction A au point le plus proche "b" d'une construction B soit au moins égale au tiers de la différence de niveau (H) entre le point "a" et le point "b" le plus proche, pris au niveau du sol existant avant travaux. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à **4,00 m**.

Règle $L=H/3$.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'eau ou d'énergie.

ARTICLE NV.9 - Emprise au sol.

Non réglementée.

ARTICLE NV.10 - Hauteur maximum des constructions.

La hauteur des constructions, ouvrages et installations ne pourra excéder **4,00 m**.

Cette disposition n'est pas applicable :

- aux constructions existantes dépassant cette hauteur, qui ne pourront être surélevées ;
- aux clôtures des installations sportives de plein air, sous réserve qu'elles soient à claire-voie ;
- aux ouvrages de grand élancement.

ARTICLE NV.11 - Aspect extérieur-Clôtures.

A) dispositions générales

Les terrains non bâtis et les constructions existantes doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni aux caractéristiques de la zone, ni à l'harmonie des paysages.

B) Volumétrie et Matériaux

La volumétrie et le choix des matériaux de toute construction doivent permettre son insertion dans le paysage environnant, à dominante naturelle.

C) Clôtures.

Les clôtures peuvent être adaptées à la fonction des terrains qu'elles bordent (parcs publics, installations sportives,...) mais doivent dans tous les cas s'insérer par leurs matériaux et composants dans l'environnement

ARTICLE NV.12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Non réglementées.

ARTICLE NV 13 - Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations.

Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1, L 130-5 et L 130-6 du code de l'Urbanisme, qui précisent notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

ARTICLE NV 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé.