

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et forestiers, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comprend trois secteurs :

- Nk secteur regroupant les terrains du site à gravats et la déchetterie,
- Nh, STECAL autorisant les habitations,
- Ny secteur autorisant l'implantation d'activités artisanales.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux constructions ou activités autorisées ;
- Constructions liées aux activités autorisées dans la zone y compris en secteurs Nk et Ny ;
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes et les changements de destination identifiés dans le document graphique du PLU,
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que celle-ci n'excède pas 50,00m² d'emprise au sol.
- Les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que celles-ci n'excèdent pas 50,00m² d'emprise au sol.
- Les clôtures nécessaires aux constructions et installations ci-dessus,
- Les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone.
- **Dans le secteur Nk**, les constructions et installations et l'aménagement de constructions directement liées et nécessaires aux activités du site dans la limite de 50,00m² d'emprise au sol par bâtiment,
- **Dans le secteur Nh**, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- **Dans le secteur Ny**, les constructions et installations et l'aménagement de constructions à usage d'activités artisanales ainsi que Les logements de fonction ou de gardiennage, à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activités et que leur surface n'excède pas 50% de la totalité de la surface bâtie avec un maximum de 80,00m² de surface de plancher,

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.

Les constructions et installations devront, à leur achèvement, être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

L'ouverture d'une voie carrossable pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

2 – Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Ces accès doivent avoir les caractéristiques définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent et être adaptés à l'opération future pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie...
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant une visibilité suffisante vers la voie.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Le long des voies classées à grande circulation (RD 834 de Garlin à Pau) les accès seront soumis au gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes situé au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements établies par l'article L 332-15, du code de l'urbanisme.

2 – Assainissement :

L'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales :

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées ne peuvent être évacuées sur la voie que s'il existe un exutoire de capacité suffisante pouvant les recevoir.

En cas de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, l'infiltration de ces eaux doit être assurée sur le terrain de la construction.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Les récupérateurs d'eaux pluviales sont encouragés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les marges de reculement sont indiquées sur le document graphique pour certaines voies et emprises publiques. A défaut, les constructions sont implantées à 5 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées.

Toutefois, d'autres implantations peuvent être admises, sous réserve qu'elles n'aggravent pas la situation des constructions par rapport aux voies (visibilité, accès, etc.) :

- Pour l'extension de constructions existantes ne répondant pas à cette règle, l'extension de la construction peut se faire dans la continuité de la façade existante de la construction,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Sur un terrain situé à l'angle de deux voies
- Pour les bassins des piscines.

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

Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- H/2 avec un minimum de 3 mètres

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

Toutes constructions sauf annexes :

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 2,00m.

Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Annexes :

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon de 20 m autour de l'habitation principale, comptés aux angles du bâtiment.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

En secteur N : l'emprise au sol totale des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, qu'elles soient contiguës ou non, est limitée à 15 % de la superficie du terrain d'assiette.

En secteur Nh : l'emprise au sol totale des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, qu'elles soient contiguës ou non, est limitée à 20 % de la superficie du terrain d'assiette.

En secteur Ny : il n'est pas fixé de règle.

En secteur Nk : il n'est pas fixé de règle.

Les piscines sont exemptes de ce calcul.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 6,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Une hauteur différente pourra être admise pour des impératifs techniques ou et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des annexes et des extensions d'habitation est limitée à 5,00m à l'égout de la toiture.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Façades

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit

Toiture :

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les pentes des toitures doivent être comprises entre 60 % et 120 % d'inclinaison.

Les toitures doivent être couvertes soit de tuiles plates en terre cuite de teinte brune, rouge vieilli, ou noire, soit gris clair, gris foncé ou noir,

Toutefois, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux marquises, pergolas, vérandas, coyaux de toitures, auvents de terrasses, ou porche d'entrée
- A la restauration de toitures existantes,
- A l'extension de constructions existantes,
- Aux annexes inférieures ou égales à 20,00 m² d'emprise au sol,
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Pour les autres constructions :

Non réglementé.

La pose des panneaux photovoltaïques en toiture sera intégrée aux matériaux de couverture. Les montants d'assemblage des panneaux seront de même couleur que les capteurs.

Clôture :

En zone Nh :

1. Les clôtures en limite de voies publiques ou privées :

La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 m elle doit être constituée d'une semelle dite de propriété ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m, le tout surmonté d'une grille ou d'un grillage ou de lisses verticales ou horizontales. La fermeture par tôles d'acier peint festonnées peut être autorisée sous réserve d'être inscrites dans la composition de la grille.

2. Les clôtures en limites séparatives:

La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m elle est constituées d'une semelle dite de propreté ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m, le tout surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou de lisses verticales ou horizontales.

Dans les autres secteurs :

La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.

Implantation :

Pour les annexes : elles sont implantées à maximum 30 m de l'habitation.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur Nh, le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- Habitation: 2 places minimum par logement

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Performance énergétique

Non règlementé

Apport solaire :

Non règlementé

Protection contre les vents :

Non règlementé

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé