

CHAPITRE 9. ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Le secteur N « strict » (dont sous-secteur Ni)
- Le secteur Nf, correspondant aux parties boisées couvertes par un Plan Simple de Gestion agréé.
- Le secteur Ni, à vocation d'équipements, de tourisme ou de loisirs :
 - Le sous-secteur Nli ;
 - Le sous-secteur NI1, correspondant au site de la Pilardière, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique et de loisirs ;
 - Le sous-secteur Nli2, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant au site du camping ;
 - Le sous-secteur NI3, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant au centre équestre.

Les indices « i » caractérisent la zone inondable de la Loire (en référence au Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

Dans le sous-secteur Nli et dans le sous-secteur Nli2, les constructions sont soumises aux dispositions concomitantes du PLU, du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Loire-amont annexé au PLU, et du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne annexé au PLU. **Pour toutes les dispositions relatives aux risques d'inondation, seuls le PPRI et le PGRI font foi.** Ainsi, les règles du PPRI et du PGRI sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, indépendamment des règles du PLU.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Dans le sous-secteur Nli et dans le sous-secteur Nli2, des dispositions spécifiques, induites par le PPRI et le PGRI, interdisent d'autres occupations et utilisations du sol.

N - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

N - 1.1. Destinations et sous-destinations des constructions :

Sont interdites les constructions non mentionnées à l'article 2.

N - 1.2. Usages, affectations des sols et types d'activités :

Sont interdits les types d'activités non mentionnés à l'article 2.

Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

N - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**N - 2.1. Sont admises sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :**

En zone N (tous secteurs)

1. Hors zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique : les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à des constructions ou types d'activités autorisés dans le secteur.

N - 2.2. Sont admises sous conditions les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

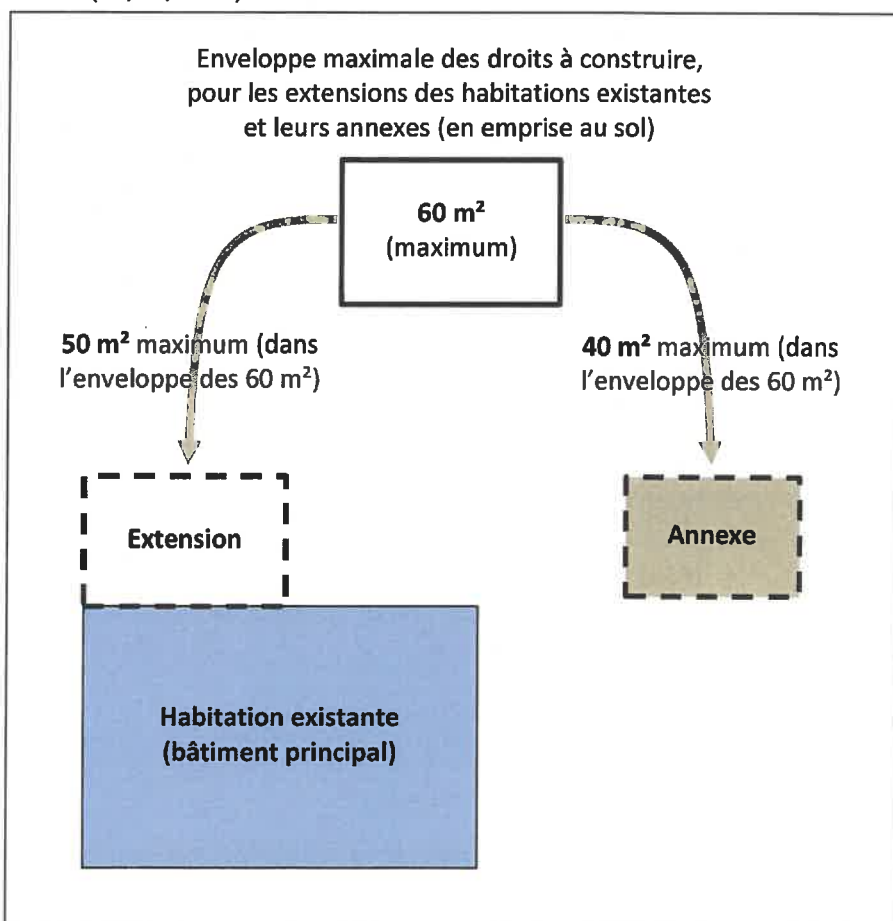
En zone N (tous secteurs)

1. Equipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations), sous réserve :
 - Qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ;
 - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. La construction d'un ou plusieurs abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) par unité foncière si l'ensemble des conditions est réuni :
 - La ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - Au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur ;
 - L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
 - L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 20 m² et le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
3. Habitation :
 - 3.1. Le changement de destination, sous réserve (conditions cumulatives) :
 - Que le bâtiment soit identifié sur le plan de zonage, au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;
 - Que la destination nouvelle soit le logement ou l'hébergement touristique ;
 - Que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- Que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et permette le changement de destination ;
- Que les conditions d'accès soient satisfaisantes en termes de sécurité.

3.2. L'extension d'habitations existantes et l'extension/création d'annexe(s) aux habitations existantes, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Que ces bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Que l'emprise au sol de l'habitation existante soit d'au moins 50 m² ;
- Que l'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments (extension d'une habitation + extension/création d'annexe(s) liée(s) à cette même habitation) ne dépasse pas 60 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020), sous réserve :
 - Dans cette emprise au sol de 60 m², que l'emprise au sol cumulée de la totalité des nouvelles annexes ne conduise pas à la création de plus de 40 m² d'emprise au sol (à l'exclusion des piscines non couvertes) par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020) ;
 - Dans cette emprise au sol de 60 m², que l'emprise au sol cumulée de la totalité des nouvelles extensions ne conduise pas à la création de plus de 50 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020).



- Que l'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 180 m² ;

- Que l'extension de l'habitation ne conduise pas à la création de logement supplémentaire ;
- Que la desserte par les équipements soit suffisante ;
- Que l'extension/création d'annexe(s) respecte les conditions définies à l'article 3 du présent règlement.

En secteur Nf

4. Exploitation agricole et forestière :

- 4.1. Exploitation forestière (hors logement de fonction et activités de diversification de l'activité forestière).

En secteur NI1

5. Commerce et activités de service :

- 5.1. Les sous-destinations « hébergement touristique et hôtelier », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », sous réserve (conditions cumulatives) :

- De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Par changement de destination des constructions existantes, ou par le biais d'extensions ou d'annexes aux constructions existantes (à condition de s'inscrire dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement).

6. Habitation, sous réserve (conditions cumulatives) :

- De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Par changement de destination des constructions existantes, ou par le biais d'extensions ou d'annexes aux constructions existantes (à condition de s'inscrire dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement).

En secteur Nli2

7. Commerce et activités de service :

- 7.1. Hébergement touristique, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Qu'il s'agisse de constructions légères ;
- De s'inscrire dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement.

En secteur NI3

8. Exploitation agricole et forestière :

- 8.1. Exploitation agricole (hors logement de fonction agricole et activités de diversification de l'activité agricole), sous réserve (conditions cumulatives) :

- D'être lié à l'activité de centre équestre ;
- De s'inscrire dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement.

SECTION N°2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N - 3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

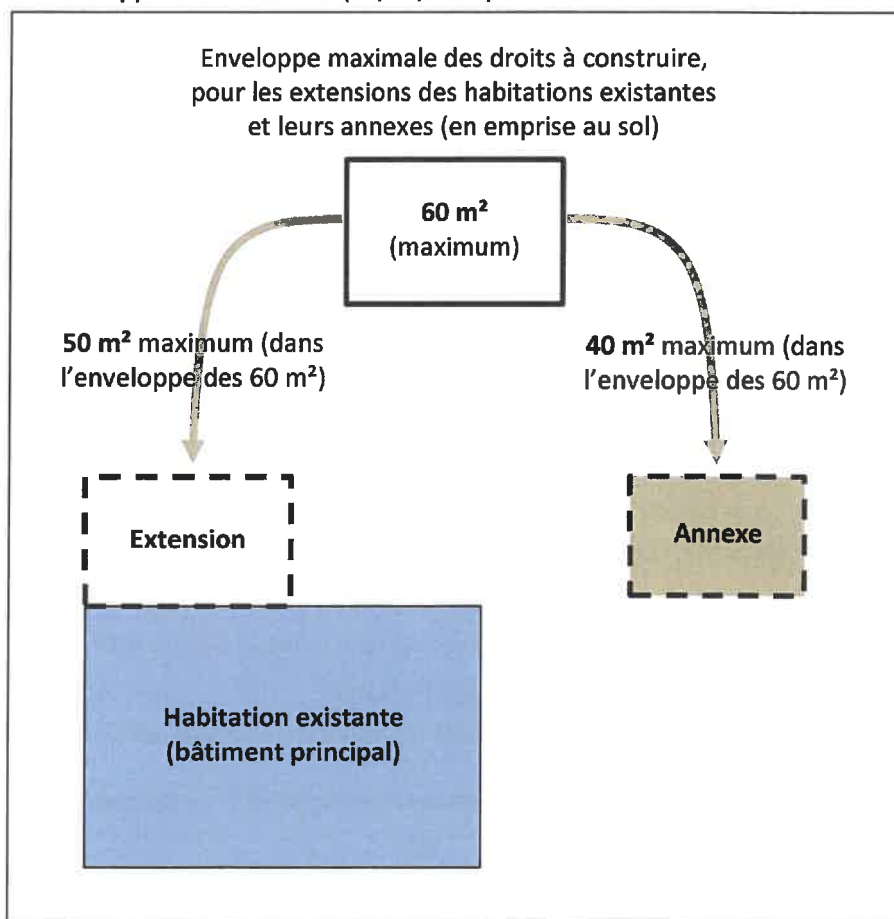
3.1.1. Emprise au sol

Les dispositions du PPRI limitent l'emprise au sol de certaines constructions.

En zone N (hors secteur Ni)

Dans le cas d'une habitation existante, l'emprise au sol cumulée de la totalité des bâtiments nouveaux (extension de l'habitation existante + création/extension d'annexe(s)) ne devra pas conduire à la création de plus de 60 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020) :

- Dans cette emprise au sol de 60 m², l'emprise au sol cumulée de la totalité des nouvelles annexes ne devra pas conduire à la création de plus de 40 m² d'emprise au sol (à l'exclusion des piscines non couvertes) par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020) ;
- Dans cette emprise au sol de 60 m², l'emprise au sol cumulée de la totalité des nouvelles extensions ne devra pas conduire à la création de plus de 50 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020).



En secteurs NI

Au sein du sous-secteur NI1, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des nouveaux bâtiments ne devra pas dépasser 50 m² par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020).

Au sein du sous-secteur NI2, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des nouveaux bâtiments ne devra pas dépasser 40 m² par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020).

Au sein du sous-secteur NI3, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des nouveaux bâtiments ne devra pas dépasser 40 m² par rapport à la date d'approbation du PLU (21/02/2020).

3.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs maximales définies ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes...), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Dispositions particulières (toutes destinations et sous-destinations) :

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur maximale ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Une hauteur plus élevée est admise en présence d'un bâtiment existant plus élevé que la hauteur maximale autorisée : dans ce cas, l'extension de ce bâtiment, ou encore la nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment, peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur.

Habitation

Construction principale :

La hauteur maximale ne peut excéder :

- Pour les toitures en pente : 6 mètres à l'égout de toiture (ou 2 niveaux) + comble ;
- Pour les toitures terrasses : 6 mètres à l'acrotère (ou 2 niveaux) + attique.

Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

Annexe :

La hauteur maximale ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, habitation

Au sein du sous-secteur NI1, la hauteur maximale ne peut excéder 8 mètres à l'égout.

Constructions à destination d'hébergement touristique

Au sein du sous-secteur NI2, la hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout.

Exploitation agricole

Au sein du sous-secteur NI3, la hauteur maximale ne peut excéder 6 mètres à l'égout.

N - 3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété

Dans le sous-secteur Nli et dans le sous-secteur Nli2, les constructions en bande ou d'un seul tenant doivent être limitées.

3.2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

En-dehors des secteurs situés en agglomération, les bâtiments nouveaux doivent respecter une marge de recul de :

- RD 723 : 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à vocation d'habitat, 50 mètres minimum pour les constructions à vocation d'activités ;
- RD 25, RD 323, RD751c : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
- Dans les autres cas : 5 mètres minimum par rapport à l'axe des voies.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques.

Le changement de destination de bâtiments implantés dans ces marges de recul est autorisé, sous réserve d'utiliser un accès existant (débouchant sur une Route Départementale ou non).

3.2.2. Retrait par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments nouveaux peuvent s'implanter soit à l'appui, soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

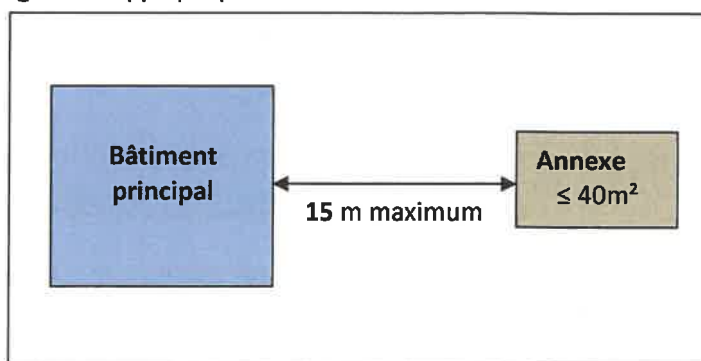
3.2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Non réglementé.

Habitation

La distance entre le bâtiment principal et l'annexe ne doit pas excéder 15 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol). Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.



Constructions à destination d'hébergement touristique et hôtelier

Au sein du secteur NI1, la distance maximale entre les bâtiments existants et les nouvelles constructions ne pourra excéder 25 mètres.

Constructions à destination d'hébergement touristique

Au sein du secteur Nli2, la distance maximale entre le bâtiment principal et les nouvelles constructions ne pourra excéder 50 mètres.

Exploitation agricole

Au sein du secteur NI3, la distance entre le bâtiment principal et les nouveaux bâtiments ne doit pas excéder 50 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol).

3.2.4. Dispositions particulières

1. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 3.2.1 et 3.2.2. Ils doivent s'implanter :
 - En retrait d'au moins 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de toute route départementale ;
 - En retrait d'au moins deux mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
 - Soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
2. Concernant plus précisément les éoliennes :
 - Par rapport au domaine routier départemental : la distance entre la limite du domaine routier départemental et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine routier départemental ne sera autorisé pour ce type d'implantation. Les équipements techniques liés à l'exploitation des éoliennes doivent respecter une distance de sécurité de 7 mètres minimum par rapport au bord de la chaussée du domaine routier départemental.
 - Par rapport aux autres voies et emprises publiques : la règle d'un retrait d'au moins deux mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques s'applique au nu du mât.
 - Par rapport aux limites séparatives : la règle d'une implantation soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique au nu du mât. pour des motifs techniques, les éoliennes pourront être implantées à cheval sur plusieurs parcelles.
3. Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante (sans réduction de la marge de recul ou de retrait).
4. Des implantations différentes sont possibles lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité des déplacements.

N - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N - 4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, ...). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration.

4.1.2. Façades

Est interdit, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts.

4.1.3. Toitures

Habitation

Construction principale :

Les toitures peuvent être à pente, en terrasse ou courbe, sur tout ou partie de la construction. Les toitures terrasse ou courbes pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Le choix des formes et matériaux de toitures devra être réalisé afin de garantir le respect de l'architecture traditionnelle de la commune, notamment afin d'assurer une cohérence et une harmonie avec les toitures environnantes.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Annexe :

Au-delà d'une largeur de 5 mètres, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente ou en toiture terrasse.

4.1.4. Clôtures

Dans le sous-secteur Nli et dans le sous-secteur Nli2, la mise en œuvre des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, sont régies par des dispositions spécifiques, induites par le PPRI.

Principes généraux :

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).

En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

Hauteur maximale des clôtures :

- En façade sur voie : 1.80 mètre ;
- En limites séparatives : 1.80 mètre.

Matériaux des clôtures en façades sur voie :

En cas de clôture, celle-ci sera constituée :

- Soit d'un mur, éventuellement surélevé et/ou doublé d'un dispositif complémentaire (grille, grillage, lisses, haie...). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale d'1.00 mètre en façade sur voie, et sera nécessairement constitué en pierres de pays ou enduit. La hauteur maximale d'1.00 mètre ne s'applique pas aux portails et piliers, qui pourront avoir une hauteur maximale de 1.80 mètre.
- Soit d'une haie vive d'essences locales (cf. Annexe : *Plantations*), éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage.

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;
- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes) ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.) ;
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

N - 4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

N - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**N - 5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants...

N - 5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans le sous-secteur Nli et dans le sous-secteur Nli2, des dispositions spécifiques, induites par le PPRI, régissent les plantations nouvelles.

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe : *Plantations*). Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Loire-Atlantique*).

Les haies identifiées sur le zonage sont protégées au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles qui s'y appliquent sont fixées dans les Dispositions générales.

N - 5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur (voir Annexes sanitaires : *Zonage pluvial*).

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

N - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX

N - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N - 7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

N - 7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

N - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

N - 8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions, à l'exception de la destination « exploitation agricole et forestière ».

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

8.1.2. Energie

Non réglementé.

8.1.3. Electricité

Non réglementé.

8.1.4. Assainissement (eaux usées)

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

En l'absence d'un tel réseau, les constructions nouvelles ne seront autorisés que si l'assainissement est possible par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable, conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédé par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

N - 8.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à l'article 5.3 (Section 2).

Pour tout projet d'aménagement, l'infiltration à la parcelle doit être privilégiée.

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage ...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviale afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

N - 8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.