ZONE NI

SECTION 1
CARACTERE DE LA ZONE
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle constituée d'étangs, d'espaces boisés ou naturels qu'il convient de mettre en valeur en raison de la qualité de ses éléments paysagers.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEUR

La zone NI comprend :

- un secteur NI 1 correspondant à la zone verte située au sud de la zone urbanisée

- un secteur NI p2 correspondant au périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable

- un secteur NI 3 correspondant aux installations liées à l'utilisation du Canal.

III- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE NI 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2N I.

ARTICLE NI 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

SONT ADMIS SOUS RÉSERVE DU RESPECT des CONDITIONS CI-APRÈS

Les constructions et utilisations du sol directement liées à l'exploitation des Canaux

Les travaux d'aménagement et d'agrandissement des constructions et activités existantes dans la limite de 200 m^2 de surface totale de plancher hors œuvre,

La reconstruction, en cas de sinistre, des huttes de chasse existantes conformément à la législation en vigueur.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Les équipements publics d'infrastructures

Les infrastructures fluviales

En sus, dans le secteur NI 1 sont admis :

- les installations, aménagements liés à un parcours de santé

En outre, dans le secteur NI p2 sont réglementées :

- Le forage de puits et forages à l'exception de ceux nécessaires à la reconnaissance, à la réalisation éventuelle et à la surveillance de captages

Les dépôts de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

Dans le secteur NI3, sont spécifiquement admis : les exhaussements liés aux dépôts de sédiments de curage des voies navigables ainsi que l'enlèvement de ces dépôts.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - ACCES ET VOIRIE

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE NI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau existe, le branchement sur le réseau d'eau est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, puits ou forage particulier à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes et qu'elle ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau.

2) ASSAINISSEMENT

- *Eaux usées*

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration;

- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;

- il est en adéquation avec la nature du sol ;

- il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service.

b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- *réseau séparatif*

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m^2 de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m^2 et 1000 m^2 de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m^2 de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m^2 peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- *réseau unitaire*

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m^2 de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m^2 de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m^2 peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

La réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE NI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 15 m de l'axe des autres voies,

- 10 mètres de la crête de berge des canaux et rivières navigables. Ce recul est amené à 4 m de la limite du Domaine public fluvial si celles-ci se trouve à plus de 6 m de la crête.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 35 m avec rideaux d'arbres ou à moins de 50 m de la limite d'emprise de la station d'épuration.

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

Toute construction peut être implantée:

- soit en limite séparative,

- soit à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de la limite séparative.

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

Aucune distance ne sera imposée entre deux constructions sur une même parcelle.

ARTICLE NI 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...

- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE NI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

ARTICLE NI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.