

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nh, Ne, Ni, Nc, Nj, Ncl et Ns

Risques : Cette zone est en partie ou en totalité concernée par l'aléa inondation et l'aléa du retrait et du gonflement des argiles.

La zone est concernée par la traversée d'une canalisation de transport de gaz nature.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et ou prescriptions.

Dispositions particulières applicables :

6. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sauf celles destinées à l'usage agricole.
7. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.
8. Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :
 - la démolition, la destruction est interdite,
 - toute modification est admise sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
 - tout déplacement est admis à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
 - tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone N :

- Les constructions et installations justifiant d'un intérêt général, uniquement lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de la zone de par leur nature et leur fonction et à la condition de ne pas remettre en cause l'intégrité ni le rôle du secteur.

Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement sous réserve du respect des autres articles.

Dans le secteur Nh :

- Les extensions et transformations de constructions existantes à usage d'habitation à la date d'opposabilité du PLU.
- Les annexes dont les bris de jardin sous réserve du respect des autres articles et dans un rayon de 40 mètres de la construction principale.

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin sous réserve du respect des autres articles.

Dans le secteur Ni :

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement sous réserve du respect des autres articles.

Dans le secteur Nc :

Tout est interdit.

Dans le secteur N1c :

-Les aménagements et installations liés à l'élevage canin.

Dans le secteur Ns :

-les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion de l'environnement et à l'ouverture au public des espaces naturels.

-les constructions et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. 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 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 des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

Pas de prescription.

3.3- Protection

Les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole - - - -), seront conservés, en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

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

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

- Eaux usées

Tout nouveau dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ce secteur n'étant pas destiné à être urbanisé et à accueillir de nouveaux habitants, toute extension des réseaux ou mise au norme ou surdimensionnement ne sera pris en charge par la collectivité.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Aucune construction ne peut être implanté à moins de :

- 3 m des axes des chemins
- 5 m des axes voies communales
- 21 m de l'axe des RD



6.2- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

7.5- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

9.1- L'emprise au sol des annexes autre qu'une piscine extérieure ne devra dépasser les 30m² exceptés les abris de jardin qui ne devront dépasser les 15m².

9.2. L'emprise au sol des extensions des constructions à vocation d'habitation est limitée à 75m².

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Les abris et annexes admis, ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur à l'égout de toiture.


10.2- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

10.3- La hauteur des constructions nouvelles liées à la construction d'habitations ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et/ou acrotère.

10.4- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres sauf installations ponctuelles en superstructures.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1- Le projet 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est admise sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement est admis à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.2- Les toitures et murs de toute construction ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.3- Les murs des abris et dépendances seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois ou d'aspect tôles bac acier verticales de ton vert ou jaune clair similaire aux enduits.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

12.2 - Les espaces de stationnement ne ne devront pas être imperméabilisés.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan  sont protégés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.