

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de certaines formes d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Secteur Nx1 : zone d'activités et de loisirs liés à l'activité en place


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

I - Rappel



Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) dont tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

En application de l'article L.123.1. §7 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les constructions, éléments du patrimoine, repérés au plan de zonage par les symboles  et  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

IV – Abris à animaux

Pour les bâtiments non liés à une activité agricole (demande d'un particulier), une demande d'autorisation est nécessaire en zone agricole ou naturelle dans la mesure où la surface du bâtiment n'excède pas 50 m² et présente au moins un côté ouvert. Ces bâtiments sont soumis aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental et doivent respecter une distance de 50 mètres par rapport aux habitations occupées par des tiers ou aux limites de zones constructibles définies dans les documents.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES1- Sont interdits**Dans l'ensemble de la zone N :**

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté:

1.1.1- les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.

1.1.2- L'aménagement ou la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

1.1.3- celles visées à l'article 2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES2- Sont admis sous conditions**Dans l'ensemble de la zone N (y compris Nxℓ) :**

2.1- L'extension, la transformation de constructions existantes à la date d'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme

2.2- Les dépendances* si elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante à la date d'opposabilité du PLU.

(* : sont considérées comme dépendances toutes constructions non accolées à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, à animaux, etc.)

2.3- Les abris à animaux

2.4- Toutes les constructions admises dans la zone devront être édifiées à plus de 5 mètres d'un cours d'eau.

Dans le secteur Nxℓ :

2.5- Les constructions à **fonction d'entrepôt** à condition qu'elles soient directement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

2.6- Les occupations et utilisations du sol à usage de loisirs en rapport avec l'activité en place à la date d'opposabilité du PLU

2.7- Les constructions autorisées ne devront pas générer de nuisances ou porter atteinte à la tranquillité du voisinage

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques 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

3.2.1- Pas de prescription.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- 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

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

- 6-
- 6.1- Les constructions devront être édifiées en recul de 10 mètres de l'alignement des voies publiques.
 - 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 ouvrages techniques d'intérêt collectif et 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 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7-
- 7.1- Les constructions devront être édifiées en recul de 10 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.
 - 7.2- Les constructions devront être édifiées en recul de 30 mètres des espaces boisés.
 - 7.3- Les constructions devront être édifiées en recul de 30 mètres par rapport aux limites du domaine forestier.
 - 7.4- 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.
 - 7.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

- 8- Pas de prescription

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- L'emprise au sol totale des dépendances isolées ne doit pas excéder 25 m² par unité foncière.
- 9.2- L'emprise au sol totale des abris à animaux ne doit pas excéder 50 m² par unité foncière.

(* : sont considérées comme dépendances toutes constructions non accolées à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, à animaux, etc.)



ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur maximale des dépendances ne doit pas excéder 3,5 m, toutes superstructures comprises,
- 10.2- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.
- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..)
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- 11.2.2- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
- 11.2.3- toute modification est interdite,
- 11.3- Pour les constructions repérées au plan par le symbole  :
- 11.3.1- toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), oeils de bœuf, statuaire, ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade sur rue devra réintégrer ces éléments.
- 11.3.2- les percements d'origine des façades sur rue doivent être maintenus. Les nouveaux percements sont admis si leurs dimensions sont identiques ou inférieures à ceux d'origine et dans leur alignement
- 11.4- Les matériaux de gros œuvre seront enduits.

- 11.5- Les toitures et murs de toutes construction ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.
- 11.6- Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois.
- 11.7- Les tons des couleurs des murs et toitures seront en harmonie avec leur environnement.
- 11.8- Les couleurs vives sont interdites
- 11.9- La toiture est à deux pans principaux
- 11.10- Les abris à animaux présenteront au moins un côté ouvert
- 11.11- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :
- 11.11.1- Le ton général des façades sera de teinte pastel (le vert et le bleu ne sont pas autorisés)
- 11.11.2- Les couleurs vives sont interdites
- 11.11.3- Le ton des dépendances sera en harmonie avec la construction principale,
- 11.11.4- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) sera interdite
- 11.11.5- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts
- 11.11.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :
- qui présentent la coloration rouge à brun
 - qui respectent l'aspect de la tuile mécanique.
- Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas et autres équipements.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- 12- Pas de prescription.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

- 14- Pas de prescription.