


CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

1. Permis de démolir

Le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L 123-1-5 7°.

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1-5 7°.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Dans la zone N :**

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Nh :**

. les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations existantes dans la zone à la date d'opposabilité du PLU ;

. les abris des jardins, dépendances, piscines et garages à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

. les changements de destination des constructions soumis à permis de construire.

Dans le secteur Ni :

. tout est interdit.

Dans le secteur Nj :

. les abris des jardins, dépendances et garages à condition qu'elles soient liées à une habitation principale et de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur N_L :

. les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs.

Dans le secteur Nf :

- . les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ;
- . les constructions et installation nécessaires à l'extension ou à la transformation de la maison forestière de Bellevue.

Dans le reste de la zone N :

- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

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.

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- 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 public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.

- 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- . soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,
- . soit en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel ($R > H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**Dans le secteur Nj :**

9.1. Pas de prescription sauf pour :

- . les abris de jardin dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 12 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**Dans le secteur Nj :**

10.1. Pas de prescription sauf pour :

- . les abris de jardin dont la hauteur absolue est limitée à 3,50 m à la faitière toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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 de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Pour les abris de jardins, la toiture de la construction sera obligatoirement à deux pans. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les garages et les annexes accolées.

11.1.2. Les toitures des abris de jardins et de chasse devront avoir l'aspect de la couleur de la terre cuite traditionnelle, de rouge à brun.

11.1.3. Les constructions devront rester en harmonie avec le milieu naturel.

11.2. Autres

11.2.1. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.