

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf, Nfa, Nj ET Nh****1. Zones de bruit**

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998, modifié le 2 avril 2004, pour les terrains situés le long de la RD 32.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur Nf :**

- . les abris de chasse
- . les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur Nfa :

- . les constructions et installations liées au tourisme et aux loisirs dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- . les habitations légères de loisirs dans le respect des conditions cumulées suivantes :
 - a. à condition de ne pas entraîner de déboisement massif
 - b. à condition de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10
 - c. à condition de limiter leur nombre à 5 constructions par unité foncière au maximum

Dans le secteur Nj :

- . les constructions destinées à des abris des jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- . les constructions agricoles à usage familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10

Dans l'ensemble de la zone N et le secteur Nh :

- . les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- . les dépendances des habitations existantes, abris de jardins et annexes isolées de la construction principale à condition qu'ils soient implantés dans un rayon de 50 mètres autour de celles-ci
- . les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU

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

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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces 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.

Les accès 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.

- 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**❖ Eaux usées**

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.

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

❖ Eaux pluviales

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.

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.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 20 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension 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 clôtures, haies ou toutes constructions situées à proximité d'un carrefour, ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité. Toute construction est par conséquent interdite aux abords des accès dans les triangles de visibilité des routes départementales tels que définis par le service territorial départemental.

6.4 Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées 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 5 mètres.

7.3. Toute implantation de construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites et de la zone Nf.

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

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent 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

9.1. L'emprise au sol des abris de jardins sera limitée par unité foncière à 20 m² par unité foncière, extensions comprises, à 70 m² pour les dépendances par unité foncière, extensions comprises et à 30 m² par unité foncière, extensions comprises pour les annexes isolées de la construction principale.

9.2. L'emprise au sol des habitations légères de loisirs autorisées dans le secteur Nfa sera limitée à 55 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à vocation d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2. La hauteur absolue des abris de jardin ne doit pas excéder 3 mètres.

La hauteur absolue des dépendances ne doit pas excéder 4 mètres.

La hauteur absolue des annexes ne doit pas excéder 5,50 mètres.

La hauteur absolue des habitations légères de loisirs autorisées dans le secteur Nfa ne doit pas excéder 3,50 mètres.

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

11.1.1. La toiture de la construction principale est à deux pans principaux, sauf en cas de toiture végétalisée.

11.1.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent une coloration allant du rouge au brun. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas, les capteurs solaires, les toitures végétalisées et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.1.3. Les débords de toiture de la construction principale seront au minimum de 0,50 mètre. Il n'est pas prescrit de débord de toiture minimum pour les annexes et les abris de jardins.

11.1.4. La toiture des annexes est à deux pans en cas d'emprise au sol supérieure à 10 m². En-deçà, elle peut être à un pan.

11.2. Façades

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le nuancier consultable en mairie à l'exception des façades en bardage bois naturel.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.2.3. Les annexes auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.2.4. Pour les annexes, l'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes est interdit.

11.2.5. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites (yourtes, chaumières,...) sont interdites.

11.3. Clôtures

11.3.1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.3.2. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.3. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.4. Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des annexes doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.


11.4.2. Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.4.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou aux clôtures, en limite de l'espace public.

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. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

13.3. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

13.4. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222.1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222.6 du même Code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.