

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SOUS-SECTEURS Ne, NL, Nj, Nv, Nf ET Ns**

Cette zone est concernée par des périmètres de protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par l'aléa inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des aléas chute de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par un risque d'effondrement de cavités souterraines, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

#### **ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

#### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### I – Sont admis :

- la réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées ou concourent à l'intérêt public.

##### Dans le secteur Ne :

- les constructions et installation liées à la pratique des sports et des loisirs ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts.

#### Dans le secteur Nl :

- les constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs ;
- les aires aménagées de pique-nique.

#### Dans le secteur Nv :

- les constructions destinées à des abris de vergers, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

#### Dans le secteur Nf :

- Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

#### Dans le secteur Nj :

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

#### Dans le secteur Ns :

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et/ou la fonctionnalité de ces espaces.
- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des Espaces Naturels Sensibles sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et/ou la fonctionnalité de ces espaces.
- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient justifiées par l'intérêt général et qu'elles ne puissent être autorisées ailleurs de par leur nature et leur fonction.

Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs sauf Ns :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

#### - 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.

#### - Voirie

Pas de prescription

#### - Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### - Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable communal 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.

#### - 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.

42.7394  
00.00.00

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE N6 - 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.

6.2. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des chemins et des routes départementales. Ce recul est porté à 75 mètres pour la RD952 classée à grande circulation.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

**ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

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.

Aucune construction ne pourra être édifée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 m des limites cadastrales des forêts.

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

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

Dans les secteurs NL et Ne :

*Pour les extensions des constructions existantes, dont la surface cumulée (toutes extensions comprises) ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup> par construction existante.*

*Pour les constructions ou installations nouvelles, dont la superficie maximale est limitée à 75m<sup>2</sup>, à raison d'une construction ou installation par unité foncière.*

Dans le secteur Nv :

*Pour les abris de vergers dont la superficie maximum est limitée à 12m<sup>2</sup>, à raison d'un seul abri autorisé par unité foncière.*

Dans le secteur Nj :

*Pour les abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m<sup>2</sup>, à raison d'un seul abri autorisé par unité foncière.*

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Pas de prescription, sauf :

Dans le secteur Nv et Nj :

*Pour les abris de vergers et de jardins dont la hauteur absolue est limitée à 3m, toute superstructure comprise.*

Dans le secteur Ne :


la hauteur de référence des constructions est celle des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU et cette hauteur ne pourra pas être dépassée.

10.2. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire 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.

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

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.

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

**ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

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

Néant.

**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.

05.31.19  
05.30.19