

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N ℓ

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N ℓ peut accueillir des activités légères de loisirs et de sports dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.

Article N1- Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article N ℓ 2,
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées et des résidences mobiles de loisirs,
- L'installation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes.

Article NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations liées à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et sous réserve d'une bonne insertion dans le site (tels qu'abris, aires de pique-nique, sanitaires publics, réalisation de sentiers piétons, plans d'eau ...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports d'antennes électriques...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public.
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- Les installations et travaux divers visés aux paragraphes a, c et les aires de stationnement visées au paragraphe b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Article NI 3 - Voirie et accès

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article NI 4- Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.
- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.
- Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Article N° 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

Article N° 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les installations admises doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m par rapport à la limite des voies (publiques et privées) et emprises publiques.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour l'implantation des ouvrages spécifiques comme indiqué à l'article 8 du titre I du présent règlement.

Article N° 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions admises peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait au moins égal à 1 m.

Article N° 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article N° 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

Article NI 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 2,50 mètres à l'acrotère,
- 4 mètres au faîtage ou au point le plus élevé.

Un dépassement de ces hauteurs est autorisée pour les extensions de construction existante ne respectant pas ces règles sous réserve que la hauteur des extensions n'excède pas la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage et à l'acrotère de la construction existante ou de celle qu'elle viendrait jouxter

Article NI 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

Aspect des constructions :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings ou briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses ou panneaux plastiques.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article NI 12 - Réalisation d'aires de stationnements

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et respecter les normes établies à l'annexe n°1.

Article N° 13 - Réalisation d'espaces libres et plantations

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Article N° 14 - Coefficient du sol

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.