

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone N comprend divers espaces naturels.

Les bois de cette zone N sont voués à être préservés voire à être accrus en surface.

Le règlement vise d'une part à préserver le caractère naturel et continu des espaces non bâtis, d'autre part à permettre que des activités de loisirs puissent y trouver les modalités de leur développement dans le respect des sites dans lesquels ils s'insèrent entre autres par la mise en œuvre des continuités de chemins ruraux et voies communales.

Cette zone N ne comprend pas d'habitations existantes.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et utilisations du sol autres que celles admises en N 2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N :

- Les aires de sports, de jeux et de loisirs ouvertes au public avec ou sans superstructure ou construction et accompagnées des aires de stationnement nécessaires.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'en maîtriser l'impact paysager y compris pour la réalisation de bassin de retenue d'eau de pluie et d'orage.
- Les installations à usage d'équipement technique public ou d'intérêt collectif et les installations classées qui s'y rattachent (par exemple : Station d'épuration).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Voir les Dispositions Générales du présent Règlement, Article 2.1.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau :

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règles en vigueur.

2 - Assainissement :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et ruisseaux est interdite.

3 - Eaux pluviales :

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, mais également d'une façon générale, le constructeur ou l'aménageur doit réaliser sur son terrain et à ses frais les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention puis l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé avec la loi ALUR.

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

Toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 20 mètres de l'axe de toute voie publique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toute construction est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux au pied des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère ou du garde-corps pour les toitures-terrasses.

2 - La hauteur absolue des constructions autorisées ne peut excéder :

- Soit la hauteur de la construction à aménager ou agrandir,
- Soit 7 mètres sans pouvoir strictement dépasser un étage sur le rez-de-chaussée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir les Dispositions Générales du présent Règlement, Article 5.1.

1 - Dispositions particulières :

Les constructions d'origine agricole font l'objet d'attentions particulières :

- Les percements de murs ne doivent pas compromettre leurs intérêts architectural ou patrimonial.
- Les pigeonniers, hangars et granges ne peuvent pas faire l'objet d'extension et de changement de volumes.
- Le volume des poteaux porteurs des hangars et granges doit rester totalement apparents en façade. Toute construction doit rester en retrait de ces poteaux porteurs.

2 - Toitures :

La pente des couvertures traditionnelles est comprise entre 25 et 35 %. Elles doivent être en tuiles de surface courbe. La pente peut être ramenée à 15 % et le matériau de couverture peut être autre, pour être plus léger, s'il s'agit d'un grand auvent en porte-à-faux pour des bâtiments liés à l'utilisation publique d'activités de sports et de loisirs.

Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ou du remplacement de la couverture existante, il peut être utilisé le même matériau que celui de la couverture de la construction existante.

Les couvertures en verre sont acceptées et considérées comme toitures en pente à condition que leurs pentes soient comprises entre 25 et 35 %.

Les panneaux solaires sont acceptés et considérés comme toitures en pente à condition que leurs pentes soient comprises entre 25 et 120 %.

Les toitures terrasses, accessibles ou pas, peuvent être admises à condition qu'elles soient intégrées dans les toitures en pentes et à un niveau inférieur et qu'elles n'excèdent pas 30 % de la superficie totale des toitures. Cette limite n'existe pas pour les constructions à usage d'équipement technique collectif ou public.

3 - Clôtures :

Les murs pleins en clôture sont interdits.

De plus, en zone inondable, les clôtures doivent être ajourées afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

4 - Matériaux :

Les matériaux de façades doivent être d'une conception en harmonie avec celles du bâti traditionnel.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings ciment, etc ...) sont obligatoirement enduits.

Les matériaux pour les annexes à l'habitation doivent être majoritairement de même nature et teinte que le bâtiment principal.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation.

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

De manière générale, les espèces végétales existantes localement doivent rester privilégiées sur la Commune.

1 - Arbres Remarquables isolés ou alignés :

Néant.

2 - Plantation des aires de stationnement non couvertes :

Les aires de stationnement non couvertes sont plantées à raison, au minimum, d'un arbre de hautes tiges de même variété pour quatre emplacements.

3 - Les chemins ruraux et voies communales doivent être accompagnés par la plantation d'arbres de hautes tiges et d'arbustes d'essences semblables avec les alignements boisés existants.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé avec la loi ALUR.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé