

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Secteur Na : Secteur concernant le site des décharges

Secteur Nb : Secteur qui couvre des emprises militaires actuelle ou ancienne

Secteur Nc : Secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée de la source de l'Eglise

Secteur Nj : Secteur non équipé, attenant et contigu aux zones urbaines comprenant principalement les jardins et vergers dans les parties arrières des unités foncières bâties

Secteur Nv : Secteur comprenant essentiellement les zones des anciennes vignes et anciens vergers

Secteur Nz₁ : Secteur inclus dans le périmètre de 120 mètres autour de la CAL (case d'engrais) dans le cadre de la prise en compte de risques technologiques

Secteur Nz₂ : Secteur inclus dans le périmètre de 185 mètres autour de la CAL (case d'engrais) dans le cadre de la prise en compte de risques technologiques

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

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique figurant en annexe dans le porter à connaissance.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.).

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) dont tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

En application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, relatif aux monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'Eglise Notre Dame en sa Nativité.

IV– Zones de bruit

En application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Dans le secteur de nuisance acoustique, les constructions à usage d'habitation, les surélévations de bâtiments d'habitation anciens et les additions à de tels bâtiments exposées au bruit de la **voie RD 11b de classe 4** et de la **voie RD 400 de classe 3 ou 4** selon les sections sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 31 août 1998 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

En application de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998.

Dans le secteur de nuisance acoustique, les constructions à usage d'habitation, les surélévations de bâtiments d'habitation anciens et les additions à de tels bâtiments exposées au bruit des **voies ferrées n°70 et n°32 de classe 1** sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 31 août 1998 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article N2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES2- Sont admis sous conditions**2.1-** Dans l'ensemble de la zone :

2.1.1- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de services publics

2.2- Dans toute la zone N excepté dans les secteurs Na, Nb, Nc, Nj et Nv, Nz1, Nz2 :

2.2.1- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,

2.2.2- Les abris dans les conditions mentionnées aux articles suivants,

2.2.3- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité d'exploitation de la forêt ainsi que les abris de chasse,

2.2.4- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre,

2.2.5- Les aires de stationnement ouvertes au public,

2.2.6- L'extension et l'aménagement des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface existante à la date de publication du P.L.U.

2.2.7- L'extension ou la modification des constructions existantes ou démolition, sous réserve de ne pas dénaturer les moulins et les sites environnants,

2.2.8- Les installations et ouvrages de lutte contre les inondations.

2.3- Dans le secteur Na :

2.3.1- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être masqués par un écran végétal dense et d'être revégétalisés après travaux.

2.4- Dans le secteur Nb :

2.4.1- Les constructions liées à l'activité militaire.

2.5- Dans le secteur Nc :

2.5.1- Les occupations et utilisations du sol admises dans le périmètre de protection de captage de la Source de l'Eglise et sous réserve du respect des prescriptions mentionnées en annexe.

2.6- Dans le secteur Nj :

2.6.1- Les abris, piscines et autres dépendances, sous réserve du respect des articles 9 et 10.

2.7- Dans le secteur Nv :

2.7.1- Les abris sous réserve du respect des articles suivants.

2.7.2- L'adaptation, l'aménagement, la réfection, des constructions et installations existantes, leur extension dans la limite de 20 % de la surface existante à la date d'approbation du P.L.U.

2.8- Dans les secteur Nz1 et Nz2 :

2.8.1- Les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- 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.

3.1.2- 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.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protections des sentiers et des chemins

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, 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 la découverte des sites et des paysages

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- 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, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif, en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- 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.

4.2.2.2- 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 N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1-** Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.
A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des RD n° 11b, 11c, 119, et 908.
- 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 ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1-** Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Ce recul, par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance au moins égale à 5 mètres sauf les abris : 1m.
- 7.2-** 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 construction.
- 7.3-** Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- En secteur Nj : l'emprise au sol des abris ne doit pas excéder 20m² par unité foncière.

9.2- Dans les autres secteurs l'emprise au sol des abris ne doit pas excéder 50m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Les abris admis, ne doivent pas excéder 3.0 mètres de hauteur à l'égout de toiture.

10.2- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation,

10.3- Pas de prescription pour les autres constructions admises dans la zone.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés) excepté les moulins.

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est admis à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

Pour les moulins repérés au plan  (n° 21, 22 et 23):

Sont interdits toutes extensions ou modifications des constructions existantes ou démolitions, qui dénatureraient le moulin et le site environnant.

11.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne devront pas être laissés bruts.

11.4- Toutes les constructions ne devront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

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

13-

13.1- Les espaces boisés classés figurants au plan sont à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2- Les éléments de paysage (ripisylve) repérés au plan par le symbole  en application de l'article L.123-1§7 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; la coupe d'arbres de la ripisylve est admise dans la mesure où elle correspond à un entretien normal de la berge.

13.3- Cette règle ne s'applique pas pour la réalisation, l'entretien des équipements et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou liés à une mission de service public ainsi qu'à la zone d'implantation de la ligne EDF.

13.4- Dans le secteur Nv :

13.4.1- Tout abattage d'arbre n'est autorisé que sous réserve de replantation d'arbres fruitiers ou de vignes sur une superficie équivalente.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription.