

PIÈCE N°7 : RÈGLEMENT ZONE N EXISTANT ET PROJETÉ

MODIFICATION DU PLU DE SAINT-JEAN DE CORNIES

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE N

CHAPITRE VIII RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Caractère de la zone :

EXTRAIT RAPPORT DE PRESENTATION

Les zones naturelles sont dites zone N. Elles comprennent les espaces naturels boisés des reliefs et des cours d'eaux et abritent quelques constructions d'habitation isolées existantes.

La zone N est en partie concernée par le risque d'inondation par ruissèlement autour du ruisseau de Capel, tel qu'identifié par le schéma pluvial, ainsi que par le périmètre de protection rapproché du captage du Peillou, tel que reporté sur le plan des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) annexé au PLU.

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, et à l'industrie ;
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé de caravane ;
- les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet privé admis sur la zone ou aux ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- d'une manière générale, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui sont admises aux conditions fixées à l'article N-2 suivant ;
- dans les zones inondables telles qu'identifiées sur le zonage pluvial annexé au PLU : toute nouvelle construction
- dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable du Peillou : toute nouvelle construction, hangar agricole et tout rejet, dépôt ou installation susceptible d'altérer la ressource en eau, tel que précisé dans la DUP la DUP de protection du captage annexée au PLU.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- le changement de destination, l'aménagement et l'accroissement de la surface de plancher des bâtiments existants, sans extension au-delà des murs extérieurs.
- dans les zones inondables identifiées sur le zonage pluvial annexé au PLU : les extensions des bâtiments sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions imposées au titre du risque de ruissellement pluvial (PHE +0,20 mètres) avec une cote de plancher à une hauteur minimale de 0,50 mètre par rapport au Terrain Naturel.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIES

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE NVoirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage etc.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, devra être préalablement obtenue.

Eaux brutes

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau brute s'il existe. Ce raccordement est conditionné par la mise en place d'un dispositif permettant de s'assurer de la parfaite déconnexion entre les réseaux d'eau brute et d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

L'assainissement des eaux usées de toute construction ou installation nouvelle doit être conforme aux prescriptions et dispositions définies par le Schéma d'Assainissement des Eaux Usées.

Eaux pluviales

La zone N est affectée par le risque d'inondation due au ruissellement pluvial (zones inondable et zone de grand écoulement au zonage d'assainissement pluvial). Les aménagements qui y seront réalisés devront être conformes aux prescriptions et règles du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de la commune, annexé au PLU.

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement..

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, l'aménageur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'élimination des eaux pluviales sur la propriété ou à défaut l'évacuation vers un déversoir désigné à cet effet.

Dans tous les cas, seront à prévoir, sauf si le pétitionnaire en justifie l'impossibilité :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Eaux de vidange

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou professionnelle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel. Les rejets susceptibles de nuire aux milieux naturels (hydrocarbures, huiles, substances chimiques ou corrosives,...) sont strictement interdits.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. Les rejets au réseau d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines sont interdits. En l'absence de réseau pluvial, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE NElectricité – Téléphone – Télédistribution - Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes d'éclairage public, les lignes de télécommunication et les conduites de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain ou en torsadé. Les nouveaux réseaux seront obligatoirement souterrains.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur voie, de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N-5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- 15 m de part et d'autre de l'axe des routes départementales ;
- 5 m à partir de l'alignement des autres voies.

Des implantations autres peuvent être admises si la nature des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif le justifie.

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

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Des implantations autres peuvent être admises si la nature des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif le justifie.

En zones inondables par ruissèlement identifiées par le schéma pluvial : recul des constructions de 8 m minimum par rapport aux fossés.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 m. Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à :

- 7,50 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 10,00 mètres pour les autres constructions.

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE N**ARTICLE N-11 : 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 et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 (article R. 111-21 de Code de l'urbanisme).

Les constructions ou aménagements autorisés devront présenter une homogénéité avec les constructions préexistantes, avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, de façon à assurer une homogénéité des ensembles bâtis et leur intégration la plus complète dans l'environnement.

L'emploi sans parement des matériaux destinés à en recevoir, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. La granulométrie des revêtements maçonnés devra être fine, dans les teintes naturelles des pierres et sables que l'on trouve sur les sols environnants. Les finitions d'aspect brut de projection ou plastifié sont interdites.

Les couleurs trop claires, trop vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les appareillages de fausse pierre peints, dessinés ou en placage sont interdits.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les couvertures seront composées de tuiles canal de terre cuite, de teinte claire et vieillie. Les tuiles flammées sont interdites. La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 35%.

Les toits à une pente sont interdits, sauf pour les constructions de faible volume. Les terrasses partielles et accessibles sont autorisées en toiture.

Les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques et tout dispositif d'économies d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelable sont admis, à condition d'être intégrés à l'architecture du bâtiment et ne pas venir en débord de la toiture.

Les clôtures entreront en harmonie avec le paysage environnant. Elles seront obligatoirement constituées de végétaux d'essences variées (haies paysagères), pouvant être accompagnés de grillages ou de palissades intégrés dans la végétation. Leur hauteur maximale hors tout est limitée à 1,60 m. Elles devront préserver une transparence hydraulique.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES

Les éléments de paysage repérés aux plans de zonage au titre de l'article L123.1.5 al 7 sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace identifié au titre de l'article L123-1-5 al 7° sont soumis à déclaration préalable en application des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues. En cas de nécessité, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en quantité équivalente prise dans la palette des végétaux d'essences locales ou adaptées au site.

Les aires de stationnement localisées sur les espaces libres doivent être réalisés avec des revêtements favorisant la perméabilité des sols (surfaces végétalisées, chaussées réservoirs, etc.).

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones définies par l'article L 322-3 du Code Forestier, notamment celles situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements; ils devront être conformes à l'arrêté préfectoral DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013.

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE N

ARTICLE N-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N- 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

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

Non réglementé.

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE N

CHAPITRE VIII RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Caractère de la zone :

EXTRAIT RAPPORT DE PRESENTATION

Les zones naturelles sont dites zone N. Elles comprennent les espaces naturels boisés des reliefs et des cours d'eaux et abritent quelques constructions d'habitation isolées existantes.

La zone N est en partie concernée par le risque d'inondation par ruissèlement autour du ruisseau de Capel, tel qu'identifié par le schéma pluvial, ainsi que par le périmètre de protection rapproché du captage du Peillou, tel que reporté sur le plan des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) annexé au PLU.

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, et à l'industrie ;
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé de caravane ;
- les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet privé admis sur la zone ou aux ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- d'une manière générale, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui sont admises aux conditions fixées à l'article N-2 suivant ;
- dans les zones inondables telles qu'identifiées sur le zonage pluvial annexé au PLU : toute nouvelle construction
- dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable du Peillou : toute nouvelle construction, hangar agricole et tout rejet, dépôt ou installation susceptible d'altérer la ressource en eau, tel que précisé dans la DUP la DUP de protection du captage annexée au PLU.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- le changement de destination sauf pour créer une habitation nouvelle, l'aménagement et l'accroissement de la surface de plancher des bâtiments existants sans extension au-delà des murs extérieurs.
- dans les zones inondables identifiées sur le zonage pluvial annexé au PLU : les extensions des bâtiments sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions imposées au titre du risque de ruissellement pluvial (PHE +0,20 mètres) avec une cote de plancher à une hauteur minimale de 0,50 mètre par rapport au Terrain Naturel.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIES

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE N

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, devra être préalablement obtenue.

Eaux brutes

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau brute s'il existe. Ce raccordement est conditionné par la mise en place d'un dispositif permettant de s'assurer de la parfaite disconnexion entre les réseaux d'eau brute et d'eau potable afin qu'il n'y est pas de perturbation du réseau d'eau potable, via notamment le phénomène de retour d'eau, conformément à l'article R1321-57 du Code de la Santé Publique. Le raccordement doit être conforme aux règlements de service des concessionnaires. Les zones agricoles, naturelles et forestières n'ont pas vocation à être équipées.

Assainissement

Eaux usées

L'assainissement des eaux usées de toute construction ou installation nouvelle doit être conforme aux prescriptions et dispositions définies par le Schéma d'Assainissement des Eaux Usées.

Eaux pluviales

La zone N est affectée par le risque d'inondation due au ruissellement pluvial (zones inondable et zone de grand écoulement au zonage d'assainissement pluvial). Les aménagements qui y seront réalisés devront être conformes aux prescriptions et règles du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de la commune, annexé au PLU.

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement..

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, l'aménageur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'élimination des eaux pluviales sur la propriété ou à défaut l'évacuation vers un déversoir désigné à cet effet.

Dans tous les cas, seront à prévoir, sauf si le pétitionnaire en justifie l'impossibilité :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE N**Eaux de vidange**

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou professionnelle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel. Les rejets susceptibles de nuire aux milieux naturels (hydrocarbures, huiles, substances chimiques ou corrosives,...) sont strictement interdits.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. Les rejets au réseau d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines sont interdits. En l'absence de réseau pluvial, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Electricité – Téléphone – Télédistribution - Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes d'éclairage public, les lignes de télécommunication et les conduites de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain ou en torsadé. Les nouveaux réseaux seront obligatoirement souterrains.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur voie, de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N-5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 m. Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à :

- 7,50 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 10,00 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE N-11 : 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 et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 (article R. 111-21 de Code de l'urbanisme).

Les constructions ou aménagements autorisés devront présenter une homogénéité avec les constructions préexistantes, avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, de façon à assurer une homogénéité des ensembles bâtis et leur intégration la plus complète dans l'environnement.

L'emploi sans parement des matériaux destinés à en recevoir, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. La granulométrie des revêtements maçonnés devra être fine, dans les teintes naturelles des pierres et sables que l'on trouve sur les sols environnants. Les finitions d'aspect brut de projection ou plastifié sont interdites.

Les couleurs trop claires, trop vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les appareillages de fausse pierre peints, dessinés ou en placage sont interdits.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les couvertures seront composées de tuiles canal de terre cuite, de teinte claire et vieillie. Les tuiles flammées sont interdites. La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 35%.

Les toits à une pente sont interdits, sauf pour les constructions de faible volume. Les terrasses partielles et accessibles sont autorisées en toiture.

Les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques et tout dispositif d'économies d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelable sont admis, à condition d'être intégrés à l'architecture du bâtiment et ne pas venir en débord de la toiture.

Les clôtures entreront en harmonie avec le paysage environnant. Elles seront obligatoirement constituées de végétaux d'essences variées (haies paysagères), pouvant être accompagnés de grillages ou de palissades intégrés dans la végétation. Leur hauteur maximale hors tout est limitée à 1,60 m. Elles devront préserver une transparence hydraulique.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES

Les éléments de paysage repérés aux plans de zonage au titre de l'article L123.1.5 al 7 sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace identifié au titre de l'article L123-1-5 al 7° sont soumis à déclaration préalable en application des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues. En cas de nécessité, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en quantité équivalente prise dans la palette des végétaux d'essences locales ou adaptées au site.

Les aires de stationnement localisées sur les espaces libres doivent être réalisés avec des revêtements favorisant la perméabilité des sols (surfaces végétalisées, chaussées réservoirs, etc.).

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones définies par l'article L 322-3 du Code Forestier, notamment celles situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements; ils devront être conformes à l'arrêté préfectoral DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013.

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE N

ARTICLE N-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N- 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

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

Non réglementé.