

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites

- toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des eaux et/ou des crues de nature à réduire le champ d'expansion des crues,
- les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les abris de chasse et de pêche d'une surface inférieure à 12 m²,
- les ouvrages d'infrastructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les travaux d'extension et d'aménagement sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme, localisés sur les plans au 1/2000, à condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments. L'application de l'article L. 123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme à Longueval-Barbonval établit le permis de démolir pour les constructions recensées.

Sont également admis dans le seul secteur Nj :

- les abris de jardins, à raison de un (1) par unité foncière.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration hormis celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article 441-2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil,
- le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les accès sur les voies départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- la largeur minimale des voies est fixée à 4 mètres,
- les voies en impasse sont interdites.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau potable :**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur et doit respecter le règlement d'assainissement. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou aux prolongements de façades des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes dans la mesure où elles restent compatibles avec les impératifs de sécurité routière.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être au minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

En secteur Nj, l'emprise maximale des constructions est fixée à 20 m² par unité foncière.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel ne peut excéder 5 mètres et 3,5 mètres en secteur Nj.

La hauteur maximale des extensions contiguës (annexes) ne peut dépasser la hauteur de la construction principale générant l'autorisation de construire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Tous les travaux exécutés sur un édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques

constituant leur intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur du patrimoine.

En secteurs Nj, les constructions admises doivent présenter l'aspect bois et les toitures en tôles ondulées sont interdites.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments, aires de stockages, dépôts et les parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.

Les coupes et abattages sont régis par l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Au sein des Espaces Boisés Classés, il est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé