

# L'HUISSERIE

Plan Local d'urbanisme

## REGLEMENT



*Arrêt de projet :*  
29.06.2012

*Approuvé* le  
25.01.2013

# 6

Janvier 2013

# **L'HUISSERIE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

---

### **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

## CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone N est une zone de protection, motivée par la qualité des sites, espaces ou milieux naturels et les paysages, ainsi que la protection du risque d'inondation. Toute urbanisation en est exclue, en revanche l'exploitation des terres pour l'agriculture peut s'y poursuivre.

Les constructions, installations et/ou équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent y être admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation de ces espaces ou milieu.

De même, peuvent être admis les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux (bancs, parcours sportifs, etc.).

Elle comprend :

- une zone Np : zone naturelle de protection
- une zone Npr : zone naturelle concernée par le PPRi de la Mayenne ou le PPRMT
- une zone Nf : zone naturelle d'exploitation forestière

## DISPOSITIONS GENERALES :

- Les règles du permis de démolir s'appliquent sur la zone. Cf dispositions générales
- Les clôtures sont soumises à autorisation préalable.
- Les règles de la reconstruction après sinistre s'appliquent. Cf dispositions générales
- Tout bâti ou élément de paysage recensé au titre du L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme se voit appliquer les dispositions présentées dans les dispositions générales.
- Les règles de la constructibilité en zone inondable s'appliquent. Cf Dispositions générales

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ❑ ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**N1.1 :** Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2, et notamment toute construction à usage d'habitat.

**N 1.2 :** en zone Npr Sont interdites toute construction et extension des constructions

**N 1.3 :** en zone Nf : Sont interdites toute construction et extension des constructions non liées et nécessaires à l'exploitation forestière

### ❑ ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**N 2.1 :** En zone Np et Nf :

Sont admis sous réserve de préserver les paysages et l'environnement, dans le sens d'une intégration rigoureuse dans le site et en veillant particulièrement à la qualité architecturale, aux perspectives et aux composantes paysagères ; ainsi que de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière :

- Les chemins piétonniers, ni cimentés, ni bitumés et le mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne génèrent pas d'exhaussement, d'affouillement ou d'imperméabilisation du sol incompatible avec le libre écoulement ou l'expansion des crues ;
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles seuls les articles 6 et 7 s'appliquent, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- Les abris pour animaux en bois d'une surface au sol maximale de 16 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.
- En zone Nf, les constructions permises le sont à condition que le site d'implantation ne soit pas concerné par un classement en EBC.

#### **N 2.2 : En zone Npr :**

Sont admis sous réserve de préserver les paysages et l'environnement, dans le sens d'une intégration rigoureuse dans le site et en veillant particulièrement à la qualité architecturale, aux perspectives et aux composantes paysagères :

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles seuls les articles 6 et 7 s'appliquent, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et qu'elles n'augmentent pas le risque pour les personnes ;

## **SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **☐ ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage doivent être préservés.

### **☐ ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Article non réglementé.

### **☐ ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

### **☐ ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions éventuellement autorisées au titre du présent chapitre, s'implanteront en retrait minimum de 1 m calculés perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

### **☐ ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DE PROPRIÉTÉ**

- Si la construction éventuellement autorisée au titre du présent chapitre, n'est pas édifée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite ou en retrait minimum d' 1 m.

### **☐ ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Article non réglementé.

## ❑ **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## ❑ **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## ❑ **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Article non réglementé.

## ❑ **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

## ❑ **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 13.1. - Espaces boisés classés :
  - a) Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.
- 13.2. - Obligation de planter :
  - a) Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.
  - b) Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements, concernant les haies bocagères, repérées par une trame spécifique au document graphique, au titre du 7° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble de la haie concernée. Ces occupations et utilisations du sol citées précédemment doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie.
  - c) La création ou l'extension de l'installation ou des bâtiments techniques agricoles, ainsi que les constructions légères, devront être masquées par des écrans de verdure.
  - d) Les projets devront prendre en compte les recommandations du projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que les indications des documents graphiques en matière de

plantation ou d'alignement à réaliser.

## **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

## ❑ **ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Article non réglementé.