

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 Nj

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone Nj est une zone naturelle de jardins familiaux.

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.

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.) ainsi que les abris nécessaires à la mise à l'abri du matériel de jardin.

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.

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

□ ARTICLE NJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2, et notamment toute construction à usage d'habitat, de commerce ou d'activité.

□ ARTICLE NJ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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 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 de jardin d'une surface au sol maximale de 15 m².

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

❑ **ARTICLE NJ 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

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

❑ **ARTICLE NJ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Article non réglementé.

❑ **ARTICLE NJ 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

❑ **ARTICLE NJ 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 NJ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DE PROPRIÉTÉ**

- Si la construction éventuellement autorisée au titre du présent chapitre, n'est pas édifiée 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 NJ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Article non réglementé.

❑ **ARTICLE NJ 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

❑ **ARTICLE NJ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devras 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 NJ 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

- a) Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- b) L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire) ainsi que favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel.

❑ **ARTICLE NJ 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 NJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 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 NJ 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Article non réglementé.