

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

PLU Commune d' ARNAVILLE

Et les secteurs Nce, Ne, Nf, Nh, Ni, Nj, Nm, Nv et Nvr.

Cette zone est concernée partiellement ou totalement par

- un risque d'inondation ;
- un risque mouvements de terrain ;
- un risque de chutes de blocs ;
- la présence de cavités ;
- ainsi que par le passage d'un oléoduc.

Toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

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

DANS TOUTES LES ZONES N :

sont autorisées

1. Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
2. les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
3. Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

DANS LE SECTEUR N :

Toutes constructions ou mouvements de terre sont interdits.

DANS LE SECTEUR Nce :

sont autorisées

- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les **constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles,**
- la construction et équipements d'infrastructures directement liés à **l'exploitation des réseaux existants.**

DANS LE SECTEUR Ne :

sont autorisées

les **aires de stationnement ouvertes au public.**

DANS LE SECTEUR Nf:

sont autorisées :

- **les constructions et installations** nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ;
- **les installations classées** liées à l'exploitation de la forêt ;
- **les aires de stationnement ouvertes au public.**

DANS LE SECTEUR Nh:

sont autorisées :

- les **extensions des constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de respecter les dispositions des articles N7, N9 et N10.
- **les entrepôts à usage familial** (abris de jardin, annexes...) de constructions à usage d'habitation, à condition de respecter les dispositions des articles N7, N9 et N10.

DANS LE SECTEUR Ni :

Toute construction, tout aménagement sont interdits.

DANS LE SECTEUR Nj :

sont autorisées :

les entrepôts à usage familial (chalets, abris de jardin,...), à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10.

DANS LE SECTEUR Nm :

Toute construction est interdite. Le stockage de matériaux nouveaux qui constitueraient un obstacle à l'écoulement des eaux et aggraverait le risque inondation est interdit.

DANS LE SECTEUR Nv: vergers - vignes

Toute construction est interdite.

DANS LE SECTEUR Nvr: vergers à réhabiliter

Toute construction est interdite.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation 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.

. Les accès des riverains sur une R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

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 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemin, à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres des cours d'eau.

6.2. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 5 mètres de l'unité foncière.

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 constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

DANS LE SECTEUR Nh :

Les extensions des bâtiments existants sont limitées à 20% de leur emprise initiale, à la date d'approbation du PLU.

DANS LES SECTEURS Nj et Nh :

Pour les abris, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à **20 m² maximum**.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Les extensions et transformations de bâtiments existants sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

DANS LES SECTEURS Nh et Nj :

10.2. Pour les abris, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **3 mètres** toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise **au point le plus haut du terrain naturel** au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le projet 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaires, ponts...) :

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

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,...) est interdit.

11.3. Les façades peuvent présenter l'aspect du bois (bardage...)

11.4. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées.

11.5. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan



(alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123-1.5 (III) du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé (accès, par exemple).

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

Pas de prescription

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription