

### DANS LE SECTEUR DE RISQUE D'INONDATION

Les règles suivantes ne sont applicables que si elles ne sont pas contradictoires avec les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique (cf doc/annexe 10).

### N1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article N2

### DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE IDENTIFIÉ SUR LE PLAN DE ZONAGE

Sont spécifiquement interdits les exhaussements et affouillements, quelle qu'en soit l'épaisseur ou la superficie, en dehors de l'emprise des constructions et aménagements autorisés dans ce secteur, sauf s'ils concourent au maintien ou à la restauration d'un milieu humide.

### N2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions agricoles à conditions qu'elles soient le complément d'une exploitation agricole existante.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et de l'environnement et qu'ils ne soient pas incompatibles avec une activité agricole ou forestière sur le terrain.

Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

### DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE IDENTIFIÉ SUR LE PLAN DE ZONAGE

Les aménagements et les constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à une zone humide.

De plus, à moins de 50 m de la lisière d'un bois, seules sont admises les extensions et les annexes des habitations existantes.



### N3 - VOIES ET ACCÈS

Les constructions et les aménagements susceptibles d'être accessibles aux véhicules doivent être sur un terrain qui a un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

### N4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Les constructions et aménagements nécessitant une desserte en eau ou en électricité doivent être localisés sur un terrain desservi :

- en eau potable
- en électricité,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

#### RÉSEAU D'EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

#### LES EAUX USÉES

Un terrain pour recevoir une construction, aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- soit à un assainissement individuel conçu et localisé de façon à être inspecté facilement et accessible par les engins.

Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans le réseau collectif. Les eaux résiduaires agricoles incompatibles avec les caractéristiques de la station doivent être épurées par un dispositif propre.

#### RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol.

Toutefois lorsque la nature du sol ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire avec un débit maximal de 1l/s/ha

Le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

### N4 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Conformément à la loi ALUR, l'article 5 n'est pas réglementé.



### N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer un retrait d'au moins 10 m des voies.

Toutefois, les extensions des habitations et leurs annexes peuvent s'implanter en retrait d'au moins 2 m.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur n'excède pas 5 m peuvent s'implanter en retrait d'au moins 2 m.

### N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 m des limites séparatives.

Les extensions des habitations et leur annexes peuvent réduire ce retrait minimal, à celui observé par la construction existante.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite soit à 2 m des limites.

### N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

#### POUR LES HABITATIONS EXISTANTES

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à moins de 20 m de l'habitation principale.

### N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune emprise au sol de construction n'est autorisée à moins 5 mètres des rives d'un cours d'eau non domanial, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

#### POUR LES HABITATIONS EXISTANTES

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain

### N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### POUR LES HABITATIONS EXISTANTES

les extensions ne peuvent excéder la hauteur du bâtiment existant.  
Les annexes ne peuvent excéder 3,0 m de hauteur au faîtage.



### POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne doit pas excéder 12 m à l'égout du toit.

### N11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et aménagements ne doivent pas porter atteinte au paysage ou à l'environnement.

#### DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE IDENTIFIÉ SUR LE PLAN DE ZONAGE

L'utilisation de matériaux réfléchissants et de vitres miroirs est interdite.

Les clôtures en limite séparative doivent comprendre une haie d'essences variées et locales.

Les éventuelles grillages doublant cette haie, doivent ménager en partie basse au moins tous les 5 m, une trouée d'au minimum 20 cm de large par 10 cm de haut.

### N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

### N13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS – COEFFICIENT DE BIOTOPE

Dans une bande de 10 m de part et d'autre des rives d'un cours d'eau, d'une mare ou d'un plan d'eau, en eau ou non de manière permanente, toute imperméabilisation est interdite sauf pour la réalisation d'une plate-forme d'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.

Dans une bande de 5 m de part et d'autre des mares ou des cours d'eau, la végétation ripisylve doit être préservée.

Aucun aménagement imperméabilisé n'est autorisée à moins 10 mètres des rives d'un cours d'eau non domanial, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion l'eau ou au franchissement.

#### DANS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les coupes et abattages d'arbres ne sont autorisés, en dehors d'un plan de gestion, que si :

- la coupe est une coupe sombre maintenant au moins un tiers des arbres de haute tige
- Les coupes et abattages laisse subsister une densité au moins égale à /1 arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup>.



Il ne s'agit pas d'espace boisé à créer. Aussi les aménagements donc les allées et voies sont autorisées à condition qu'ils n'induisent aucun défrichement.

Les milieux ouverts intra-forestiers doivent être conservés.

### N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Conformément à la loi ALUR, l'article 14 n'est pas réglementé.

### N15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

