

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

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

CARACTERE DES ZONES N

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de par leur caractère d'espaces naturels protégés (sites Natura 2000, Z.N.I.E.F.F, zone humide...) soit du fait de l'existence d'une exploitation forestière.

Pour information :

Repérage des entrées de ville (rappel) :

(L'autoroute A 41 est une voie classée à grande circulation). Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage.

Les zones naturelles à protéger (ZNIEFF, Natura 2000, tourbière) sont classées en Ns au plan de zonage.

Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF, avant tout dépôt de permis de construire, afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

Les canalisations (gaz, hydrocarbures...) sont reportées au plan de zonage à titre indicatif.

On distingue les secteurs suivants :

Les secteurs « Nu » correspondant à des écarts d'urbanisation : secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

On distingue les sous-secteurs suivants :

Les secteurs « Nu* » correspondant à des bâtiments à forte valeur architecturale où l'aménagement est autorisé uniquement dans le volume existant sans extension. Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé (article L 421-3 du code de l'urbanisme).

Les secteurs Np : zones de protection des captages (périmètres immédiats et rapprochés) : les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les dispositions définies dans les rapports hydrogéologiques, au titre de la protection des eaux.

Les secteurs Ns : sites ou zones naturelles protégées.

Les secteurs concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

Dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 20/06/1998, la forêt participe à la protection des milieux physiques (chutes de blocs, érosion torrentielle...)

Les secteurs concernés par le PPRI du Bassin Aixois approuvé en novembre 2011. Le PPRI s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non soumis à risque identifié, car certaines mesures peuvent concerner d'autres

parties du territoire. Lorsque le PIZ et le PPRI se superposent pour le risque inondation, il sera fait application du PPRI qui est une servitude.

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites ;

En particulier :

- En secteurs NS, afin de préserver l'intégrité de ces sites, tout aménagement, installation ou construction sont interdits sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée, ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et ceux autorisés à l'article 2.

En secteur NP, toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau. D'une manière plus générale, sont interdites l'ensemble des utilisations et installations listées dans l'arrêté de DUP de protection des ressources en eaux.

- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine liée aux canalisations de transport de gaz et de la canalisation de transport d'hydrocarbures : interdiction de toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs N

- Les travaux et mouvements de sol s'ils sont liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Installations techniques si elles sont nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans les secteurs NS

- Les installations, travaux et mouvements de sol s'ils sont liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel.
- Les équipements publics de type piste cyclable, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations et constructions liées à une activité agricole existante dans la zone, à condition qu'elles soient réalisées sur des surfaces déjà artificialisées et qu'elles soient compatibles avec les réglementations liées à la protection de l'environnement. Toutes extensions de telles installations ou constructions sont strictement interdites.

Dans les secteurs NP

- Les utilisations et installations listées dans l'arrêté de DUP de protection des ressources en eaux.

Dans les secteurs NU et les sous-secteurs NU*

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des constructions ou installations autorisées.
- La réhabilitation, l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sous les conditions suivantes :

Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND
Modification simplifiée n°1 approuvée le 23 novembre 2016

1. dans le volume (sans limite de surface de plancher) en secteurs NU et NU*.
2. ou en extension limitée du bâtiment existant, dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante et de 100 m² maximum de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable), uniquement en secteur NU

Les annexes isolées sont autorisées si elles sont réalisées sur un même îlot de propriété que la construction existante sauf dans les sous-secteurs NU*

Toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Dans tous les secteurs

- Dans les secteurs situés dans le périmètre des captages des eaux thermales de la ville d'Aix les Bains, tous les travaux en excavation jusqu'à 5 m de profondeur sont soumis à une étude hydrogéologique. Les travaux de plus de 5 m sont soumis à l'avis du Conseil Supérieur des Mines.
- Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de l'A 41 classée en axe bruyant de catégorie 1 (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) ou dans la bande de 100 m de part et d'autre de la RD 991 classée en axe bruyant de catégorie 3, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique.
- Les installations et constructions existantes en zones naturelles et forestières, indispensables à l'exercice d'une activité forestières ou agricole, justifiant de plusieurs années d'exploitation et ne portant pas atteintes à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont autorisées dans la limite de l'assiette actuelle du bâtit. Toutes aggravations ou extensions de telles installations ou constructions sont strictement interdites.
- La réalisation de projets d'urbanisation dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine est soumise à des prescriptions s'ils sont situés dans les zones de danger respectivement, par rapport aux canalisations.

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

♦ **Canalisations de gaz**

Diamètre de la canalisation en mm	Zone de dangers significatifs	Zone de dangers graves	Zone de dangers très graves
400	185	145	100
125	30	25	15
150	45	30	20

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des 3 zones de dangers précités à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

♦ **Canalisation d'hydrocarbures**

Zone des dangers significatifs	Zone des dangers graves	Zone des dangers très graves
250 m	200 m	165 m

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire les zones de dangers précitées à :

- 55 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers significatifs.
- 45 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers graves.
- 40 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers très graves.

Pour toute les zones, information systématique sur les projets de construction et le plus en amont possible, de l'exploitant de la canalisation afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.

Risques naturels, PIZ et PPRI :

Dans les secteurs repérés au plan de zonage (hachurage), les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Aixoise s'oppose au PLU. Il s'impose lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, sur l'ensemble du territoire communal.

Lorsque le PIZ et le PPRI se superposent pour le risque inondation, il sera fait application du PPRI qui est une servitude.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14 et des articles 1 et 2, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du P.L.U. applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour information (Code Civil), il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682.

Accès et voirie

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Article N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée

- soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.
- soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome, adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme au schéma directeur d'assainissement ou aux réglementations en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets des eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Il n'est pas prévu de règles particulières

6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur.
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les sites repérés en Nu, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Article N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,00 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- **En dehors des espaces urbanisés de la commune** identifiés aux plans de zonage, le recul d'inconstructibilité porte sur une bande de 100 m de part et d'autre des voies de l'Autoroute A 41 classée à grande circulation,
- Routes départementales : 14 mètres minimum par rapport à l'axe.

- Voies communales et chemins ruraux : 10 mètres minimum par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

- Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à **5 mètres** de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Dans le cas d'amélioration ou d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Cas particuliers :

Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

Une bande de 100m de large non constructible devra être maintenue entre toute nouvelle construction et la lisière des zones boisées.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte, mais situés dans les marges d'isolement des 3 m, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règle particulière.

Article N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation :

Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être proportionnées et inférieures aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

Pour les annexes du bâtiment principal, la hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres hors tout, dans la marge d'isolement des 3 m.

Pour les autres constructions et installations, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Consultance architecturale (*information*) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons...
- aspects et couleurs des enduits ;

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Aspect des constructions :

• Aspect des façades :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- L'aspect pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint) est autorisé pour les extensions, ainsi que les murs de soutènement du terrain extérieur en contact direct avec le bâti en pierre.
- Sinon, les parties d'aspect maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin ou enduit à pierre vue et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le blanc pur est interdit.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale ; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à l'identité et l'architecture de bâtiment existant.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques est interdit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, ainsi que les extensions doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

• Aspect des menuiseries :

- Le blanc est interdit.
- Les bardages d'aspect bois reprendront les caractéristiques traditionnelles locales.
- La maçonnerie est le fondement des compositions des façades.

- Les menuiseries (volets, balcons, fenêtres ...) pourront être teintées sombres ou peintes dans des tons « pastel » ou foncés.
- Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques locales.

• **Toitures :**

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile plate dans les tons gris ardoise, marron ou rouge vieilli.

Pentes :

Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant. De plus, les extensions devront respecter les mêmes pentes et caractéristiques que le bâtiment principal.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

Ouvertures

Les éléments de relief éclairants (lucarnes) ou les châssis de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,80 m pour les constructions principales.

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Stockage et abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,50 m. Les murs de clôture sont interdits.

Pour les constructions publiques

Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

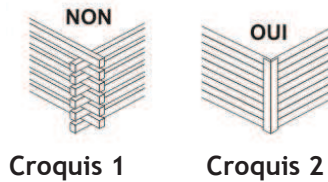
Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect rondins, ou madriers avec assemblage des bois en queue d'aronde, ou de type « pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-dessous).

Les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2 (ci-dessous).

Les constructions d'aspect rondins sont interdites



II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

- En secteurs Nu, les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.
- En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.
- Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.
- Les terrains devront être plantés et engazonnés.
- Hors Ns les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.
- Hors Ns les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

En application de l'article L 421-4 du code de l'urbanisme, les clôtures sont réglementées et soumises à déclaration.

Au vu du caractère de la zone, les clôtures son déconseillées.

Les murs de clôture sont interdits.

En cas de clôture, elle sera de type poteau bois avec fil grillage métallique.

Les murs de soubassement sont interdits.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1,50m.

Article N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes les règles qui s'appliquent sont celles du secteur UD.

Article N13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés, aménagés, engazonnés et entretenus.

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage..) doivent être préservés.
En secteurs Nu et sous secteurs NU*, les haies vives ne sont pas conseillées.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.