

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NJ**

### **CARACTERE DE LA ZONE NJ**

La zone NJ est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, à vocation principale de jardins.

La zone est située en zone inondable correspondant aux débordements de cours d'eau, remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

### **SECTION I**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
  - . des abris de jardin en bois de moins de 12,00 mètres carrés d'emprise au sol,
  - . des aménagements et extensions des constructions agricoles liées au maraîchage ou à l'horticulture,
  - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone inondable correspondant aux débordements de cours d'eau, remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique, les constructions ne respectant pas les côtes de seuil suffisantes fixées par les services compétents ainsi que les sous-sols.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole liée au maraîchage ou à l'horticulture.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attraction.

- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux projets de clôture qui sauvegardent le sentier, même si son parcours est allongé.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

## **ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

### **SECTION II**

#### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

- Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

### **VOIRIE**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être réalisés conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci.

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite(s) séparative(s), soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 7,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 3,00 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
  - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite (exemple : mas provençal, chalet savoyard...).

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

### ◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à un pan.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ◆ Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle

ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

. Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

. Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou peints.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de grillage de couleur verte.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau., les clôtures doivent être démontables.

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive.

- Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement).

- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.