



commune de

SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRE

Approuvé le : 21 décembre 2006

<i>Mis à jour</i>	<i>Modifié</i>	<i>Révisé</i>
26/09/2011		
	20/12/2011	
26/12/2011		

Vu : mise en compatibilité du POS
suite à la Déclaration d'Utilité
Publique du 15 novembre 2012

Le Maire de Saint-Martin-sur-le-Pré,

Jacques JESSON

Plan Local d'Urbanisme

**règlement d'urbanisme :
littéral**

4.a

**LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES**

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels et paysagers de la commune.

Elle comprend :

- un secteur N(p) protégé pour des raisons écologiques,
- un secteur () soumis à un aléa d'inondation.

Les termes signalés par (*) sont définis dans le lexique (page 59 du présent règlement).

Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains* ou parties de terrain localisés dans la zone.

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception de ceux mentionnés à l'article 2, tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sont interdits.

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

Sont admis :

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception des aérogénérateurs* et des pylônes à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement ;
- les constructions liées à une activité de sports, loisirs ou détente à condition que leur emprise au sol* soit limitée, que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres au faitage* ou à l'acrotère* et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement ;
- les équipements légers de sports, loisirs ou détente à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement ;
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition qu'elles soient intégrées au site et au paysage ;
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne puissent accueillir plus de 10 véhicules et qu'elles soient intégrées au site et au paysage ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient intégrés au site et au paysage.

Dans le secteur N(p), seuls sont admis :

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception des aérogénérateurs* et des pylônes à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement ;
- les abris de jardin à condition que leur emprise au sol* soit inférieure ou égale à 6 m² et qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement ;
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne puissent accueillir plus de 10 véhicules et qu'elles soient intégrées au site et au paysage.

Dans le secteur () soumis à un aléa d'inondation, il est fait application des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

N 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES

3-1 Champ d'application

Les dispositions du présent article sont applicables aux voies de desserte publiques ou privées et aux accès.

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction, quel que soit son statut, public ou privé.

L'accès est le portail, le porche ou la bande de terrain par lequel les véhicules pénètrent depuis la voie de desserte.

3-2 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies de desserte doivent :

- être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3-2 Conditions relatives aux accès

Les accès automobiles doivent être adaptés à l'importance ou à la destination de la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

N 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS

4-1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau doit s'effectuer par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité technique, par le plus petit nombre de points d'eau, conformément à la réglementation en vigueur.

4-2 Assainissement

4-2-1 Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public et en dehors des zones identifiées en assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation est obligatoire.

4-2-2 Eaux pluviales

Les terrains doivent être pourvus de dispositifs individuels d'infiltration des eaux pluviales.

4-3 Réseaux d'électricité, de téléphone et de câblage

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS*

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

6-1 Champ d'application

Les voies peuvent comprendre la chaussée*, les cheminements piétons et/ou cyclables, les bandes enherbées ou plantées..., c'est à dire l'espace commun ouvert à la circulation compris entre deux limites de propriété.

On entend par emprise publique les parcs et jardins publics, cimetières, cours d'eau, voies ferrées, aires de stationnement publiques.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6-2 Dispositions applicables

Toute construction doit être implantée avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les dispositions du présent article sont autorisées à la condition de ne pas dépasser le point du bâtiment existant le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Champ d'application

Les limites séparatives sont les limites latérales et de fond de terrain qui séparent le terrain d'assiette de la construction du ou des terrains limitrophes.

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7-2 Dispositions applicables

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres.

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

L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

N 9 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

9-1 Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

9-2 Disposition applicable

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 6 m².

N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Champ d'application

Les dispositifs techniques ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Pour le calcul de la règle de hauteur, le point bas est constitué par le sol naturel existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation des travaux.

10-2 Règle applicable

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-1 Les matériaux

La nature et la couleur des matériaux doivent permettre l'intégration des constructions dans les sites et paysages.

Les matériaux du type parpaings de béton ou briques creuses doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11-2 Les clôtures

Dans le secteur () soumis à un aléa d'inondation, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement n'est pas réglementé.

N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les essences mentionnées au document n°5.g "Annexes complémentaires" sont préconisées.

Les éléments de paysage identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 et figurant aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation. Sont interdits les travaux, installations et occupations du sol de toute nature même ceux mentionnés à l'article 2, les boisements ainsi que tout changement cultural entraînant la modification de la prairie.

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est de 0,3.