

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Elle comprend un **secteur Aa** de protection autour des zones habitées où les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

Une partie de la zone est concernée par des secteurs de risques d'inondation repérés par une trame spécifique :

- **secteur de risques liés au débordement le long de l'Isère : dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions générales figurant en titre I du présent règlement (n° 9).**
- **secteur de risques par rupture de barrage soumis à des dispositions particulières (voir article 2).**

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'étendre et de créer de petites annexes détachées.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non ¹ d'une caravane est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes ,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*).
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*).
6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U./ *nouvelle référence : L.151-19*) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

¹ A ne mentionner que si le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés est autorisé.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans le secteur de risque naturel d'inondation : se reporter au n° 9 des dispositions (titre I) du présent règlement.

Dans le secteur à risque d'inondation par rupture de barrage, seuls sont admis les aménagements des habitations existantes. La construction d'annexes aux habitations existantes est permise selon les conditions définies au deuxième alinéa du paragraphe c) qui suit.

En dehors des secteurs de risque naturel d'inondation et par rupture de barrage, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées sauf en secteur Aa où les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites :
 - Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitations, ...) ;
 - Constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, dans la limite de 300 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation ;
 - Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangar, grange, ...).Des aménagements accessoires peuvent être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que des gîtes ruraux, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme, ...
- b) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques
- c) Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes (à la date de la modification n°5 du PLU instituant cette possibilité) dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m².
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes (à la date de la modification n°5 du PLU), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- a) Il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

VOIRIE

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.
- b) En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain.
Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- c) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit, celui-ci devra s'effectuer sur la parcelle par tranchées d'infiltration dans le sous-sol.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique pour le réseau moyenne tension.

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancées du toit.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Voir article A2 pour l'implantation des annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Voir article A2 pour les extensions et annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions, hors annexes, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres pour les habitations et 10 mètres pour les autres bâtiments.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés* à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*) qui garantit leur préservation intégrale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone comprend :

- un secteur **Nℓ** où sont autorisées les constructions liées aux activités sportives et de loisirs.
- un secteur **Np** correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable du Bateau où aucune construction nouvelle, ni extension ne sont autorisées.
- un secteur **Nc**, d'anciennes carrières où seule l'activité de plate-forme de recyclage de déchets inerte contribuant à leur comblement est autorisée ;
- un secteur **Nj** correspondant à l'espace naturel jardiné des Clermonts où ne sont autorisées que les constructions légères nécessaires aux aménagements paysagers du jardin .

Une partie de la zone est concernée par des secteurs de risques d'inondation repérés par une trame spécifique :

- un secteur de risques naturels liés au débordement le long de l'Isère, de l'Herbasse et de la Veauane : dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions générales figurant en titre I du présent règlement (n° 9).
- un secteur de risques par rupture de barrage soumis à des dispositions particulières (voir article 2).

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'étendre et de créer de petites annexes détachées.

RAPPELS

- L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*).
- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur **Np**, toutes constructions ou utilisations du sol, autres que celles nécessaires à l'exploitation et l'entretien des captages publics d'eau potable, sont interdites (y compris les forages ou captages privés).

Dans le reste de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - industriel,
 - artisanal,
 - de commerce,
 - hôtelier,
 - de bureaux et de services,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'habitations autres que celles prévues à l'article N 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sauf en secteur Nc où les installations classées soumises à déclaration sont autorisées.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public, sauf en secteur Nℓ
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - aires de jeux et de sport ouvertes au public sauf en secteur Nℓ
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes.
- Les carrières.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans les secteurs concernés par des risques naturels d'inondation, se reporter au n° 9 des dispositions générales (titre I) du présent règlement.

En dehors des secteurs concernés par les risques naturels d'inondation et par rupture de barrage du secteur **Np**, et du *secteur Nj* les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter certaines conditions :

- a) Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes (à la date de la modification n°5 du PLU) dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes (à la date de la modification n°5 du PLU sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

PLAN LOCAL D'URBANISME - BEAUMONT-MONTEUX - RÈGLEMENT

- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m² :
- l'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent et qu'elles soient liées et nécessaires à une construction existante
 - la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- c) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques
- d) les affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.
- e) En secteur **Nc**, sont seules autorisées les installations liées et nécessaires à l'activité de plate-forme de recyclage des déchets inertes pour le comblement progressif des carrières.
- f) En secteur **Nl** sont seules autorisées les aires de stationnement, les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les locaux techniques liés et nécessaires à ces activités.
En outre dans le secteur **Nl** soumis à risque d'inondation par rupture de barrage, seules sont autorisées les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement.

Dans le secteur **Nj**, les installations, travaux et constructions suivants ne sont autorisés que s'ils sont liés aux aménagements nécessaires à la mise en valeur de l'espace jardiné :

- les constructions de structure « légère » de type remise, abri, annexe ou pavillon de jardin à condition que la surface de plancher de la construction ne dépasse pas 30 m²,
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- a) Il sera fait application de l'article R.111- 4 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

VOIRIE

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE N 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

b) En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées par l'étude technique présentée dans l'annexe sanitaire assainissement.

Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

c) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit, celui-ci devra s'effectuer sur la parcelle par tranchées d'infiltration dans le sous-sol.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique pour le réseau moyenne tension.

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancées du toit.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres. L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Voir article N2 pour l'implantation des annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Voir article N2 pour les extensions et annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions, hors annexes, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

Cette règle n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble de la zone N, en dehors du secteur Nj, s'appliquent les dispositions suivantes :

Se reporter au titre VI du règlement du P.L.U. approuvé (dispositions communes à plusieurs zones et mentionnées au titre VI du règlement du P.L.U.).

PLAN LOCAL D'URBANISME - BEAUMONT-MONTEUX - RÈGLEMENT

Dans le secteur Nj s'appliquent les dispositions suivantes :

L'implantation, le volume, les proportions, et l'aspect extérieur des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans la pente et selon l'ordonnement de la structure parcellaire existante.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*) qui garantit leur préservation intégrale.

Pour tout aménagement en dehors du secteur Nj, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Définitions utilisées dans le règlement des zones A et N:

Annexe: construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...

Surface totale: surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Surface de plancher: selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Emprise au sol: selon les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. Cette notion doit être reprise dans le PLU afin d'être applicable