

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Soit les zones N, Ne, Nc et Ni.

Caractère de la zone :

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, destinée à protéger la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Certains secteurs N sont concernés

- Par les zones de danger liées à la servitude I3 (canalisation gaz).
- Par les zones de danger liées au risque incendie. (PPR incendie):
 - voir règlement joint en annexe du dossier des servitudes d'utilité publique.
- Par des servitudes AS1.
 - voir DUP jointes en annexe du dossier des servitudes d'utilité publique.
- Par une servitudes I4.
 - voir DUP jointes en annexe du dossier des servitudes d'utilité publique.

La zone N comprend un secteur assorti de l'indice "i" (i pour inconstructible), de façon à bloquer tout développement d'une zone non pourvue d'hydrants permettant de lutter contre l'incendie.

Un sous-secteur, assorti de l'indice "e" signale une zone où les règles sont adaptées de façon à permettre la poursuite de l'activité pré existante sur le site, et l'installation de nouvelles activités en continuité de celle-ci.

Un sous-secteur, assorti de l'indice "c" signale une zone raccordée au réseau d'assainissement collectif, ce qui oblige tout aménagement à se raccorder au réseau d'assainissement collectif communal.

L'ensemble des zones N est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible): voir prescriptions en annexe.

La commune étant située en zone sismique 2, la nouvelle réglementation parasismique s'applique en zones N (voir en annexe).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zones N et Nc

- Les carrières et les exploitations minières.
- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage d'artisanat, de bureaux, de services
- Les campings et les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).
- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- Les terrains de stationnement de caravanes en hivernage.
- Les parcs d'attractions.
- Les golfs et terrains de jeux
- Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.
- Les changements d'affectation
- Les parcs photovoltaïques, centrales éoliennes et parkings.

En zones Ne

- Les carrières et les exploitations minières.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage hôtelier.

- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage d'artisanat, de bureaux, de services
- Les campings et les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).
- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- Les terrains de stationnement de caravanes en hivernage.
- Les parcs d'attractions.
- Les golfs et terrains de jeux
- Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.
- Les changements d'affectation
- Les parcs photovoltaïques, centrales éoliennes et parkings.

En zone Ni

- Tout est interdit

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non interdites ci-dessus sont admises.

En zone N et Nc

- La confortation et l'amélioration des constructions existantes sans changement de destination, ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition de respecter strictement le volume et le caractère du bâti initial.
- Les agrandissements d'immeubles existants, à condition que ce soit jusqu'à concurrence de 30% sans dépasser 40m² de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, une seule fois et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.

En zone Ne

- les travaux et installations liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité existante ou la création d'activité en rapport avec l'activité existante (centre de transfert des déchets).
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.
- Les constructions à usage de bureaux et d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement d'activités pré-existantes autorisées dans la zone.
- Les dépôts extérieurs à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux usées :

Selon la carte de zonage d'assainissement collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet en tenant compte des contraintes du sol et du site. Cette filière devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet.

Dans le cas particulier de constructions sur une zone desservie par le réseau public d'assainissement collectif, le raccordement à ce réseau par des canalisations souterraines étanches est obligatoire (article L1331-1 du code de la santé publique).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Equipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées: non réglementé.

Les autres constructions autorisées doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes:

- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales
- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

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

Equipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées: non réglementé.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L=H/2$).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sans objet

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N et Nc: Sans objet

En zone Ne: 10 mètres

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les nouvelles ouvertures des opérations autorisées devront respecter les proportions des ouvertures pré-existantes et les matériaux mis en oeuvre devront être identiques aux matériaux d'origine.

Les clôtures sont interdites. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux clôtures rendues nécessaires pour des questions de sécurité. Dans ces cas-là, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

De plus, en zone Ne, toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de manoeuvre, chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, à l'exception des zones à débroussaillage obligatoire, dans lesquelles la végétation devra être traitée conformément aux prescriptions techniques indiquées en annexe.

Les espaces portés au plan de zonage "espaces boisés à protéger" existants ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La densité maximum autorisée résulte des contraintes définies aux articles précédents.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.