

CHAPITRE IV

REGLEMENT applicable a la ZONE N

Caractère de la zone

La zone N regroupe des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages

Les zones Ne sont des secteurs où sont autorisés une urbanisation limitée et encadrée, ainsi que l'extension, la réfection, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) s'applique sur certains secteurs de la zone N. Ce PPRI est joint en annexe au PLU, et ses dispositions réglementaires s'appliquent aux secteurs concernés par ce risque selon le zonage et le règlement composant ce PPRI.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels:

- 1) L'édification des clôtures de bâtiments à usage d'habitation est soumise à autorisation.
- 2) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, sauf les dérogations prévues dans l'arrêté préfectoral de juin 1978.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- Les constructions nouvelles à usage :
 - d'habitation
 - hôtelier
 - de commerce et d'entrepôt commercial
 - de bureaux et de services
 - artisanal
 - industriel
 - d'équipement collectif
 - de stationnement
 - d'annexe isolée

- Les opérations groupées (permis groupés) et les lotissements à usage :
 - d'habitation
 - d'activité économique
 - mixte (habitation – activité économique)

- Les installations classées (soumises à autorisation ou à déclaration), leur aménagement et leur extension, sauf celles concernant la création, l'extension et l'aménagement de bâtiments agricoles.
- Les constructions, remblais, travaux et installations non autorisées par le Plan de Prévention du Risque Inondation joint en annexe, dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le PPRI,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attraction
 - aires de jeux et de sports
 - dépôts de véhicules
 - garage collectif de caravanes
 - camping et aménagement de terrain de camping
 - stationnement de caravanes
 - affouillements et exhaussements
 - carrières
 - clôtures – murs de soutènement
 - carrières et zones d'extraction de matériaux

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous condition sont les suivantes :

- La reconstruction à l'identique après sinistre (à condition qu'il ne s'agisse pas d'un sinistre dû à une inondation)
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunication, château d'eau, infrastructures; stations d'épuration, déchetterie...), à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- En zone Ne :
 - les piscines comme annexe d'une construction existante
 - l'extension, l'aménagement et la réfection des constructions existantes
 - les annexes d'une construction existante
 - les changements de destination des constructions existantes.

Toutes les autres occupations et utilisations du sol non citées aux articles 1 et 2 sont autorisées.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,50 mètres de largeur, ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 mètres, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres).

Voirie

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsqu'un raccordement à la voie existante constituera un danger pour la circulation (exemple une voie débouchant à moins de 50 mètres d'un carrefour).

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par le réseau public d'eau

Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux industrielles et des effluents viticoles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de déversement.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrologique du terrain le permettent.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, non traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Seule peut être autorisée l'évacuation des eaux usées traitées :

- dans le cours d'eau pérenne (pour tout projet de construction neuve)
- dans les fossés et réseaux pluviaux (pour tout projet de réhabilitation).

En secteur inondable, le réseau d'évacuation devra être équipé de clapets anti-retour avant son point de jonction au réseau public.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

llon -

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

✓ Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions nouvelles seront implantées :

- à 75 m de l'axe de la RD 936, classée à grande circulation (sauf dérogation conforme aux exigences de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) pour toutes les constructions
- avec un recul de l'axe des routes départementales classées en 2° catégorie (RD 17, RD 17^{E4}, RD 936^{E3} entre la RD 936 et la RD 17, RD 119^{E1}, RD 21 et RD 21^{E6}) :
 - de 25 m pour les constructions à usage d'habitation
 - de 20 m pour toutes les autres constructions
- à 15 m de l'axe des routes départementales classées en 3° et 4° catégories (RD 123, 936^{E4}, RD 119^{E7}, RD 119 et RD 936^{E3} entre la gare et la RD 936) pour toutes les constructions

✓ Dans les autres cas, les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

✓ Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de construction existante, de bâtiments et ouvrages techniques à usage collectif, ou pour des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera en limite avec un recul minimum de 3 m.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de construction existante, de bâtiments et ouvrages techniques à usage collectif, ou pour des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet .

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans cette zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.