

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

La sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.

Elle comprend des secteurs particuliers

des secteurs Npp correspondant à des lieux remarquables pour la découverte visuelle et la conservation du patrimoine architectural et du paysage dans la ville et dans ses abords.

des secteurs Nex correspondant aux installations et constructions d'activités existantes, non directement liées à l'agriculture, qui doivent pouvoir continuer à s'exercer et à se développer.

Un secteur Ngv destiné à accueillir une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles (voir annexe 3 du règlement) et par la réglementation d'obligation de débroussaillage.

Section I – Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

les constructions sauf celles visées dans l'article N 2,

le stationnement des caravanes,

les maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles »,

les carrières et les gravières,

les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,

le dépôt extérieur de véhicules, matériel ou matériaux,

les installations classées pour la protection de l'environnement,

l'alimentation en électricité, eau potable et télécommunication des constructions autres que celles autorisées ou répertoriées au cadastre.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Peuvent être admis

les équipements publics,

l'évolution des constructions existantes conformément à l'article 4 des Dispositions Générales du présent règlement,

en secteur Npp : la restauration des constructions présentant une valeur patrimoniale et architecturale, sans extension ni surélévation.

en secteur Nex : les installations et constructions nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du présent PLU.

En secteur Ngv : les installations et constructions nécessaires à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage conformément aux réglementations en vigueur.

Section II – Conditions de l'Occupation du Sol

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

1 – Accès

* Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

* Les occupations et utilisations du sol admises seront interdites si elles nécessitent la création d'accès directs particuliers sur les sections des routes nationales et départementales désignées sur le plan.

2 – Voirie

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 4,00 m).

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Voies classées bruyantes : Autoroute A 75 - 2^{ème} catégorie
RD 2 et RD 609 - 4^{ème} catégorie

Les constructions d'habitation situées dans la bande de 250 m de part et d'autre de l'A75 et les constructions d'habitation situées dans la bande de 100 m de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 609 devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des habitations, et notamment le décret 95-21 du 09.01.95, ainsi que l'arrêté interministériel du 30.05.1996.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

* Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

* En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage, ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur.

* Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

2 – Assainissement – eaux usées

- a) Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.
- b) L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

* En l'absence de caniveaux ou de fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Pour les constructions et installations autorisées dans la zone, la superficie et la configuration des terrains doivent être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après

75 m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation,

15 m de part et d'autre de l'axe des autres voies.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 6 m au moins des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

En secteur Npp

toute installation d'enseigne ou de panneau de publicité est interdite ;
tout terrassement créant une saignée dans le paysage est interdit ;
les murs en pierre de soutènement des terrasses agricoles ou des chemins doivent être préservés, et s'il y a lieu être restaurés dans leur aspect d'origine ;
la restauration des constructions présentant une valeur patrimoniale et architecturale doit être réalisé dans le respect des matériaux et des mises en œuvre traditionnels.

En secteur Nex : les installations et constructions, existantes et à créer, doivent rester groupées afin de ne constituer qu'un seul impact intégré dans le paysage.

En secteur Ngv : les installations et constructions doivent être conçues dans le cadre d'un plan d'aménagement et paysager couvrant l'ensemble du secteur.

ARTICLE N 12 - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

* Les espaces boisés classés au plan de zonage, existants ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (voir article 3-3 des Dispositions Générales du présent règlement).

Section III – Possibilités maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.