

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, du milieu naturel et du paysage ou de son caractère naturel.

La zone comprend quatre secteurs :

- Secteur Nc : réservé au camping,
- Secteur Ne : à vocation d'espaces verts de loisirs,
- Secteur Nh : comportant des constructions,
- Secteur Ns : correspondant aux zones humides à préserver,
- Secteur Nv : à vocation d'accueil pour les gens du voyage.

La zone N est concernée par le P.P.R.N. (Plan de Prévention des Risques Naturels) repéré par une trame particulière au document graphique du PLU : dans ce secteur, il faut se reporter également au règlement spécifique du P.P.R.N. qui s'applique en plus et prioritairement au règlement du PLU.

La zone N est en partie concernée par des zones de dangers liées à la canalisation de propylène repérées par une trame particulière au document graphique et soumis à dispositions spécifiques.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites dans l'ensemble de la zone.

En outre, dans le secteur concerné par le P.P.R.N. se reporter également au règlement spécifique du P.P.R.N. qui s'applique en plus et prioritairement au règlement du PLU.

En outre, dans les secteurs de danger de la canalisation de propylène, se reporter à l'article 10 des dispositions générales du présent règlement qui s'applique en plus des règles ci-dessus.

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

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Ns, sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

-

Dans le secteur Nh, sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension des habitations dans la limite totale après travaux de 180 m² de SHON des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
- L'aménagement et le changement de destination des constructions sont autorisés pour l'habitation et dans la limite du volume existant à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas modifier leur aspect général (proportions, insertion dans le paysage) ;
- les annexes et piscines sous réserve d'être liées à une habitation existante et d'être implantées à proximité immédiate et dans la limite totale de 50 m² de SHOB par construction principale ;

Dans les secteurs Nc et Nv, sont autorisés :

- le stationnement de caravanes, l'aménagement de terrains de camping et les habitations légères de loisirs.

Dans le secteur Ne, sont autorisés :

- les aires et jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public
- ainsi que les équipements collectifs de faible importance liés à ces deux types d'installations (sanitaires...)

Dans le secteur Ns, ne sont autorisés que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et notamment aux services publics autoroutier et ferroviaire, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'être compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

En outre, dans le secteur concerné par le P.P.R.N. se reporter également au règlement spécifique du P.P.R.N. qui s'applique en plus et prioritairement au règlement du PLU.

En outre, dans les secteurs de danger de la canalisation de propylène, se reporter à l'article 10 des dispositions générales du présent règlement qui s'applique en plus des règles ci-dessus.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

□ ACCES

Les accès sur les routes nationales et départementales sont gérés par l'Etat et le Département.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les portails doivent être implantés avec un recul suffisant pour permettre le stationnement d'attente d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Dans le secteur Nv, tout accès direct sur la RD 519 est interdit.

□ VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées de façon à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

☐ EAU POTABLE

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

A défaut de réseau public, les captages, forages ou puits particulier sont autorisés sous réserve de la réglementation en vigueur.

☐ ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement pluvial ou dont les collecteurs n'ont pas la capacité suffisante, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Rappel : dans les zones à risque de glissement de terrain du P.P.R. l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

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.

En cas d'absence de réseau, sera admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au schéma général d'assainissement et aux normes techniques en vigueur. Le système d'assainissement autonome des eaux usées provenant des établissements autres que les maisons individuelles d'habitation devra faire l'objet d'une étude particulière. L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme au règlement sanitaire départemental et agréé par le service technique compétent.

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

Sauf indication contraire portée au plan toute construction (y compris les piscines) doit être implantée à 10 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, à condition de ne pas présenter de gêne pour la sécurité des usagers de la voie, l'aménagement et l'extension d'une construction ne respectant pas ce recul sont admis à condition de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie.

Des dispositions différentes sont en outre 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, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Toute construction doit être implantée en limite ou à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Cette distance minimum est ramenée à 2 mètres pour les piscines et leurs locaux techniques.

Toutefois l'aménagement et l'extension d'une construction ne respectant pas ce recul sont admis à condition de ne pas aggraver la situation par rapport aux limites séparatives ou de construire en limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

Une distance minimum de 4 m peut être exigée entre deux constructions non contiguës, sauf en secteur Nv où cette distance n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à l'aplomb de la construction à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais), ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs (pylônes électriques notamment).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures doivent être constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 mètre surmontée d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie (les dispositifs opaques sont interdits).

Toutefois, les clôtures constituées d'un mur plein sur toute leur hauteur sont autorisées :

- dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des murs existants,
- dans le cas de murs réalisés en galets.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

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

Le cadre naturel doit être préservé et la végétation existante maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

En secteur Nv, la haie vive naturelle existante en bordure de la RD519 doit être maintenue et renforcée. Les espaces non bâtis et non réservés aux caravanes ou aux véhicules ou à la circulation doivent impérativement être végétalisés et comporter des essences de haute tige.

Le chêne identifié au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme (à l'entrée nord du hameau de Château-Feuillet) doit être préservé. Son abattage est soumis à autorisation préalable de la mairie et ne peut intervenir que pour des motifs sanitaires ou de sécurité publique.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.