

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

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

- la sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances.

La zone N est concernée par le risque lié au retrait et au gonflement des argiles. Les constructions réalisées sur les terrains concernés devront suivre les préconisations annexées au présent document.

La zone N comprend un secteur assorti de l'indice r (r pour risque) qui concerne soit des zones susceptibles d'être inondées, soit des zones de failles qui permettent l'évacuation naturelle des eaux de ruissellement. Dans ces secteurs, tous travaux visant à obturer les exutoires naturels sont interdits.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N:

- 1- Les carrières et les exploitations minières.
- 2- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- 3- Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.
- 4- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- 5- Les constructions à usage hôtelier.
- 6- Les constructions à de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services
- 7- Les constructions à usage d'habitation.
- 8- Les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole.
- 9- Les campings d'emplacement tente.
- 10- Les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).
- 11- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- 12- Les terrains de stationnement de caravanes.
- 13- Les parcs d'attractions.
- 14- Les golfs et terrains de jeux
- 15- Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.

Dans la zone Nr:

- 1- Les carrières et les exploitations minières.
- 2- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- 3- Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.
- 4- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- 5- Les constructions à usage hôtelier.
- 6- Les constructions à de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services
- 7- Les constructions à usage d'habitation.
- 8- Les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole.
- 9- Les campings d'emplacement tente.
- 10- Les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).
- 11- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- 12- Les terrains de stationnement de caravanes.

- 13- Les parcs d'attractions.
- 14- Les golfs et terrains de jeux
- 15- Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.

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

Toutes les occupations ou utilisations du sol non interdites ci-dessus sont admises.
En zone Nr, tous travaux ayant pour résultat d'obturer les exutoires naturels sont interdits.

Dans la zone N:

- 7- La confortation et l'amélioration des constructions existantes sans changement de destination, ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre, autre que l'inondation, à condition de respecter strictement le volume et le caractère du bâti initial.
- 8- Les agrandissements d'immeubles existants, à **condition** que ce soit jusqu'à concurrence de 30% sans dépasser 40m² de la Surface Hors Œuvre Brute 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.
- 10- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.

Dans la zone Nr:

- 10- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.

TABLEAU RECAPITULATIF

INTERDIT		N	Nr
		z naturelle	inconstr
1	Les carrières et les exploitations minières.	Interdit	Interdit
2	Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.	Interdit	Interdit
3	Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.	Interdit	Interdit
4	Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.	Interdit	Interdit
5	Les constructions à usage hôtelier.	Interdit	Interdit
6	Les constructions à de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services	Interdit	Interdit
7	Les constructions à usage d'habitation.	Interdit	Interdit
8	Les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole liées à l'exploitation agricole.	Interdit	Interdit
9	Les campings d'emplacement tente.	Interdit	Interdit
10	Les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).	Interdit	Interdit
11	Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.	Interdit	Interdit
12	Les terrains de stationnement de caravanes.	Interdit	Interdit
13	Les parcs d'attractions.	Interdit	Interdit
14	Les golfs et terrains de jeux.	Interdit	Interdit
15	Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.	Interdit	Interdit
AUTORISES SOUS CONDITION			
1	Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.	-	-
2	Les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat, de services à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.	-	-
3	Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement d'activités autorisées dans la zone, et réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées, et dans le corps de ceux-ci.	-	-
4	Les dépôts extérieurs à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.	-	-
5	Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.	-	-
6	Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.	-	-
7	La confortation et l'amélioration des constructions existantes sans changement de destination , ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre autre que l'inondation, à condition de respecter strictement le volume et le caractère du bâti initial.	Autorisé	-
8	Les agrandissements d'immeubles existants, à condition que ce soit jusqu'à concurrence de 30% sans dépasser 40m2 de la Surface Hors Œuvre Brute 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.	Autorisé	-
9	Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient contiguës, ou implantées à proximité des bâtiments agricoles de l'exploitation et à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est liée et nécessaire à l'exploitation agricole.	-	-
10	Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.	Autorisé	Autorisé
11	Les bâtiments techniques à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole à condition que la surface des bâtiments nécessaires à l'activité productive agricole soit cohérente avec les besoins de l'exploitation et à condition que les locaux liés à la vente, l'exposition et la dégustation des produits de l'exploitation soient en continuité avec les productions de l'exploitation agricole.	-	-
12	Une seule aire de camping à la ferme (6 emplacements) par exploitation, à condition qu'ils aient pour support l'activité agricole, et que celle-ci soit pré-existante.	-	-
13	Les gîtes ruraux et chambres d'hôte, dans la limite de quatre gîtes par exploitation, à condition qu'ils aient pour support l'activité agricole, et que celle-ci soit pré-existante.	-	-
14	Les tables d'hôtes, ferme auberge, goûter à la ferme à condition qu'elles aient pour support l'activité agricole et que l'exploitation soit pré-existante.	-	-
15	Les constructions à usage de service indispensables au fonctionnement d'activités autorisées sur la zone.	-	-

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Aucune opération ne peut prendre accès sur l'autoroute ainsi que sur les voies d'accès à l'autoroute, sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1- Eau potable

Toute construction 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.

Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc...) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux.

§ 2 - Assainissement - eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

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

§ 3 - Assainissement - eaux pluviales

En zones Ni, tous travaux visant à obturer les exutoires naturels sont interdits.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'installation d'un système d'assainissement non collectif et assurer la protection d'un captage éventuel.

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

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

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute.
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales
- 5 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

Les réseaux d'intérêt collectif, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

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

Sans objet

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

Sans objet

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.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

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

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

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

Non réglementé.