

TITRE III - CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DES ZONES N ET NL

La zone N est géographiquement située dans une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site ; elle peut aussi comporter des équipements d'intérêt collectif culturels ou sportifs.

La zone N comprend un secteur NL accueillant des activités de loisirs de taille limitée.

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

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol admises interdites

a. Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise au régime de la déclaration préalable par délibération du 18 septembre 2007 ;

2. Les démolitions sont soumises au permis de démolir délibération du 18 septembre 2007.

3. Sont interdites, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 et en particulier :

- Les terrains de camping, les terrains de caravaning,
- Le stationnement des caravanes isolées ou groupées,
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
- Les abris de jardins,
- Les dépôts à l'air libre,
- Les parkings sauf ceux correspondant aux occupations du sol visées à l'article N2, et ceux prévus dans l'emplacement réservé 2.

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

a. Sont admis sous condition

En zone N :

Les aménagements sans construction à destination de parcs, jardins, espaces verts, équipements sportifs ainsi que les aménagements nécessaires à leur exploitation et assainissement.

Le réaménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants pour des raisons de confort, d'hygiène ou de sécurité.

Les aménagements nécessaires à l'intérieur des cimetières.

Les affouillements et exhaussements de sol,

Les activités agricoles sans aucune construction

Les installations et les équipements nécessaires à des équipements collectifs non compatibles avec l'exercice des activités agricoles.

Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'autoroute A14.

Les parkings liés aux occupations et autorisations admis sous conditions figurant ci-dessus.

Dans le périmètre du P.P.R.I., les prescriptions du P.P.R.I. figurant en annexe du P.L.U. doivent être respectées.

Dans le périmètre du P.P.R.T. dépôt pétrolier, les prescriptions du P.P.R.T. figurant en annexe du P.L.U. doivent être respectées.

Dans le périmètre du P.P.R d'effondrement des carrières, les prescriptions du P.P.R figurant en annexe du PLU doivent être respectées.

En Zone NL :

Les constructions de taille limitée liées à la vocation du secteur (espace de loisir, parcours sportifs...).

Les parkings liés aux occupations et autorisations admis sous conditions figurant ci-dessus.

Dans le périmètre du P.P.R.I., les prescriptions du P.P.R.I. figurant en annexe du P.L.U. doivent être respectées.

Dans le périmètre du P.P.R.T. dépôt pétrolier, les prescriptions du P.P.R.T. figurant en annexe du P.L.U. doivent être respectées.

Dans le périmètre du P.P.R d'effondrement des carrières, les prescriptions du P.P.R figurant en annexe du PLU doivent être respectées

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - Accès et voiries

Les accès et voiries doivent être réduits aux stricts besoins de fonctionnement des équipements ; ils doivent respecter, en outre, les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

a. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Si celui-ci est insuffisant ou inexistant, son renforcement ou sa création doit s'effectuer suivant les dispositions du contrat existant entre la ville et le concessionnaire d'eau.

b. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau, un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur, peut être admis après autorisation du Maire, délivrée après avis technique de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Ce dispositif doit être prévu pour être facilement débranché en vue du raccordement direct au réseau public lorsqu'il sera réalisé. Toutefois, l'assainissement autonome est interdit dans les périmètres de carrières. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement suivant la réglementation en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont exigés. Ils sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés si la nature du sol ne permet pas l'infiltration.

En zone d'aléas forts des argiles, les eaux pluviales ne doivent pas être infiltrées.

Dans les périmètres de carrières, les puits d'infiltrations doivent se situer le plus loin possible des cavités souterraines ou être descendu en profondeur sous le dernier niveau de carrières.

Les aménagements réalisés doivent garantir un débit de fuite maximum conforme au règlement d'assainissement.

3. Électricité, téléphone

Dans les voiries nouvelles, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être souterrains. Les raccordements correspondants doivent être souterrains.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de 8 m minimum de l'alignement futur (marge de reculement telle que définie sur les documents graphiques) ou de l'alignement actuel, s'il n'est pas défini d'alignement futur.
2. En ce qui concerne les voies privées, la limite latérale de la voie est prise comme alignement.

ARTICLE N 7 - Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites ou en retrait d'au moins 4m.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre constructions non contiguës sur une même propriété doit être de 8 mètres minimum.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions autorisées en zone NL, non compris les équipements collectifs de superstructure d'intérêt général, ne peut pas excéder 10 % de la superficie du terrain d'implantation.

Rappel : la définition de l'emprise au sol est contenue dans l'annexe au présent règlement.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions

Nota : la définition de la hauteur et de son mode de mesure est donnée dans l'annexe au présent règlement.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au point le plus haut en zone N.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 mètres au point le plus haut en zone NL.

ARTICLE N 11 - Aspect des constructions

1. Le permis de construire ne peut être accordé si la construction, par sa situation ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à 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.

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

2. Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques autres que les briques de parement, etc. est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites.

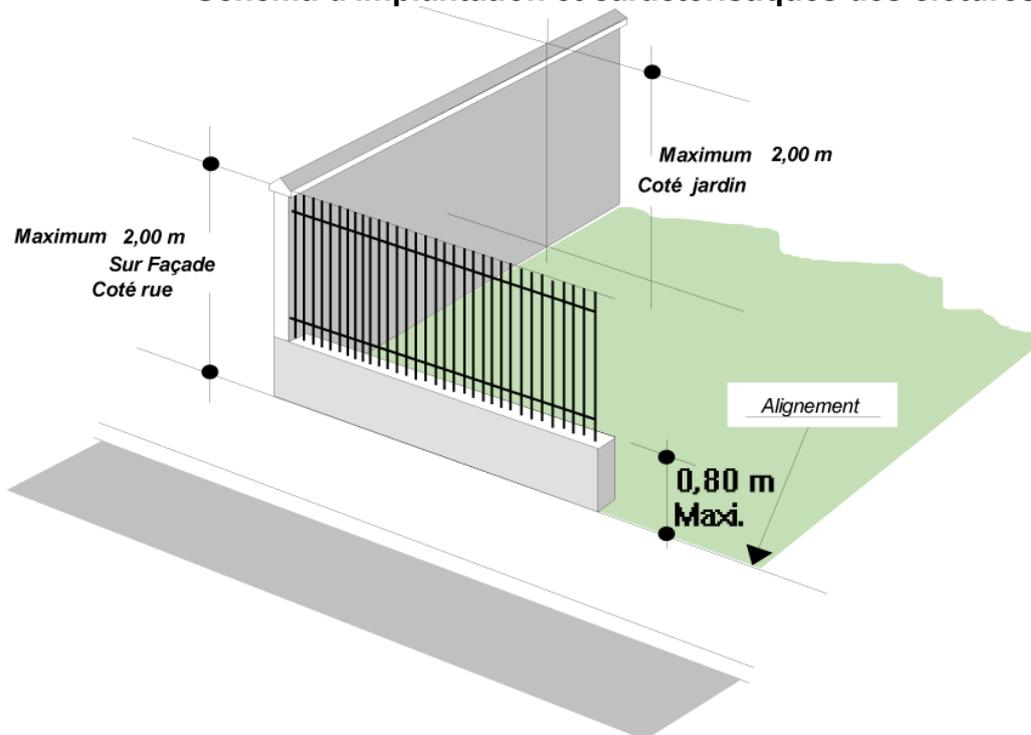
Les clôtures, portails et portillons, en façade sur rue ne doivent pas excéder 2 m de hauteur. Les piliers des portails peuvent avoir une hauteur supérieure (2.3m).

En cas de différence de niveau entre le trottoir et le sol naturel de la parcelle, la hauteur est mesurée à partir de celui des deux niveaux qui est le plus élevé. Dans les voies en pente, le profil de la clôture doit être déterminé en fonction de l'importance de la pente et de la longueur de la clôture.

Les clôtures sur rue sont composées soit d'une grille, de lisses horizontales, ou d'une claire voie*, soit de l'addition d'une haie vive non épineuse et d'un des autres dispositifs. Un mur peut faire soubassement, sa hauteur ne devant pas dépasser 0,80 m, sauf pour s'harmoniser avec les murs voisins. L'utilisation de grillage torsadé, plastifié ou non, est interdite. Les tôles pleines sont interdites sauf en cas de festonnage*.

* Voir définition en annexe du présent règlement

Schéma d'implantation et caractéristiques des clôtures



Il est nécessaire de conserver une unité d'aspect entre les bâtiments et tous les éléments de clôture en façade sur rue.

3. Les autres clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur, sauf contraintes techniques liées à la nature des équipements, et peuvent être réalisées soit en maçonnerie, soit en grillages de toute nature (à l'exception du fil de fer barbelé), soit en haies.

ARTICLE N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

1. Les espaces verts, jardins, parcs et vergers, protégés au titre des dispositions de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'un entretien régulier. Les arbres existants dans ces espaces ne peuvent être abattus que dans le cadre d'un programme de renouvellement des plantations qui doit être approuvé préalablement dans les conditions prévues par l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

2. Les espaces non bâtis ou non occupés par des équipements collectifs doivent être aménagés en espaces verts, jardins ou vergers.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupations du sol (COS)

Sans objet.

**ARTICLE N 15 - Performances énergétiques et
environnementales**

Sans objet.

**ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications
électroniques**

Sans objet.