

# CHAPITRE 9

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par des risques liés aux mouvements de terrain et technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être interdites, ou soumises à limitation et/ou prescriptions.

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerces,
- Les constructions à usage de bureaux et de services,
- Les constructions à usage hôtelier et de restauration.
- Les entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage d'activités agricoles et d'élevage,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les décharges, déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères non prévues par le schéma départemental.

#### **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

##### Dans le secteur N :

Les occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements d'infrastructure.
- Les constructions et installations à usage de sports, de loisirs et de détente,
- Les constructions d'ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

##### Dans le secteur Na :

Les occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements d'infrastructure.
- Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement d'une aire de jeux.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.
- Les installations constituées de structures légères et démontables telles que les tentes et chapiteaux.

Dans le secteur Nb :

La construction d'abris de jardins est autorisée à condition que leur superficie au sol ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> et que leur hauteur soit inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Nc :

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées aux activités funéraires et au fonctionnement du cimetière.

Dans le secteur Nd :

Pour les constructions existantes, la réalisation d'abris de jardins est autorisée à condition que leur superficie au sol ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> et que leur hauteur soit inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Ne :

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées à l'exploitation d'un verger pédagogique :

- Les constructions de type préau ou kiosque,
- Les aires de stationnement,
- Les abris de jardins.

Dans le secteur Nf :

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées à l'accueil des gens du voyage et des sédentarisés ainsi qu'au gardiennage, à la surveillance et au fonctionnement de l'aire d'accueil.

Les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont également autorisés sous condition.

Dans le secteur Nl :

Les occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs,
- Les équipements d'infrastructure,
- Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructures.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N 3 : Accès et voirie**

#### **3.1. - Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée soit directement, soit par une servitude de passage constituée par un acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisin d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### **3.2. - Voirie**

Pas de prescription.

### **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

#### **4.1. - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### **4.2. - Eaux usées**

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

#### 4.3. - Eaux pluviales

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m<sup>2</sup>, la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire. Le pétitionnaire peut alors, s'il le souhaite, privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

#### 4.4. - Electricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les réseaux et leurs branchements seront réalisés en souterrain.

#### **Article 1 N 5 : Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription.

#### **Article 1 N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 674.

Dans les secteurs Nd et NI : les nouvelles constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies publiques.

Dans le secteur Na, les constructions peuvent être soit à l'alignement du domaine public, soit en retrait.

#### **Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans les secteurs Nd et NI : les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres au moins par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur Na, les constructions peuvent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait d'au moins 3 mètres.

**Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans les secteurs Nd et NI : les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres au minimum les unes par rapport aux autres.

Dans le secteur Na, les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 2,50 mètres au minimum les unes par rapport aux autres.

**Article N 9 : Emprise au sol**

Pas de prescription.

**Article N 10 : Hauteur maximum des constructions**

Pas de prescription.

**Article N 11 : Aspect extérieur**

Pas de prescription.

**Article N 12 : Stationnement**

Pas de prescription.

**Article N 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Pas de prescription.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article N 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Pas de prescription.