

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappel : La zone N est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi du Bassin de la Cèze Aval. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Par ailleurs, la zone N est aussi concernée par le risque minier. Pour les terrains concernés, se référer au titre V du présent règlement, mentionnant les dispositions liées à ce risque.

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

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- Les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur.

Dans le secteur **Nf1 et Nf3**, toutes nouvelles constructions est interdites.

Au sein des reculs de 10 mètres de part et d'autre des chevelus hydrauliques figurants sur les documents graphiques, toutes constructions, remblais et clôtures en dur est interdite.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

1) Rappels

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans le secteur N, seuls peuvent être autorisés :

- Les équipements pastoraux (points d'abreuvements, ...) ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...) dès lors qu'ils ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone.

Dans le secteur Nm, qui correspond à l'emprise du cimetière, seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;

Dans le secteur Nstep, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration, seules sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;

Dans le secteur Ns, qui correspond aux emprises des équipements de loisirs, seules sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement de ces équipements;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la de la zone ;
- Les clôtures seront constituées de grillage végétalisé ;

Dans le secteur Ndf1, seuls peuvent être autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation de la déchetterie;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone.

Dans le secteur Nerf3, seuls peuvent être autorisés :

- L'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au bon fonctionnement de parcs photovoltaïques.

Dans le secteur Nhf1 et Nhf3, les constructions autorisées devront en outre :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 80 m² minimum, peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 80 m² et 120 m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U.

- L'extension limitée des constructions et installations des activités existantes à la date d'approbation du PLU ;

- Les garages à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité en continuité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Lorsque des impératifs techniques ou topographiques l'exigent, les garages pourront être réalisés à proximité de la construction à usage d'habitation. En aucun cas la surface des garages ne pourra excéder 40 m² ;

- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, et que leur surface n'excède pas 20 m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès directs sur la RD6 sont interdits.

Article N4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée, un périmètre de 35 mètres de rayon devra être respecté, dans lequel ne doit se trouver aucune source potentielle de pollution.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics..

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Article N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement de l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération (en application du code de la route), les constructions ne pourront être implantées à moins de 8 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

Hors agglomération (en application du code de la route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 35 mètres de l'axe de la RD6 ;
- 15 mètres de l'axe de la RD6c, RD9, RD340, RD23 et de la RD237 ;
- 8 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la RD 6, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie, hormis ceux situés de part et d'autre de la RD6 ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue, hormis ceux situés de part et d'autre de la RD6 ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Le long des chevelus hydrauliques figurants sur les documents graphiques, toutes les constructions, remblais et clôtures en dur autorisés devront être implantés à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

En zone **Nerf3**, les constructions et installations devront être implantées à une distance minimale de 4 m de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article N9 – Emprise au sol

Dans le secteur Nhf1 et Nhf3, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

Article N10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 m à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

En zone Nerf3, la hauteur maximale des annexes techniques est fixée à 3 mètres à l'égout de la toiture et à 5 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

Article N11 – Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.

Article N12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article N13 – Espaces libres et plantations

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

En aucun cas la surface de plancher, par logement, ne pourra dépasser 250 m².