

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Zone de sites, de risques ou de nuisances, regroupe les parties du territoire pour lesquelles il est indispensable d'établir une réglementation susceptible, soit d'assurer la sauvegarde d'un site, soit de protéger un territoire contre les risques naturels ou les nuisances.

Elle est repérée au plan par le symbole N.

Elle comprend trois secteurs :

- **Nacc** : réservé à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage,
- **Nl** : destiné aux loisirs de plein air compatibles avec l'utilisation agricole des terres,
- **Nm** : correspondant à la base militaire aérienne d'ETAIN - ROUVRES.

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

Rappel :

Tout changement de destination est soumis à Permis de Construire.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles R 442-1 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone N.

ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans l'ensemble de la zone N :

- les constructions à usage professionnel (non militaire) : hôtelier, commercial, de bureaux et de services, industriel et artisanal, entrepôts commerciaux, de stationnement ;
- les constructions à usage agricole ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières ;
- les lotissements .

1.2- Dans la partie civile de la zone :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes, les caravanes isolées, les mobiles home, les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports, ouvertes au public, autres que celles mentionnées à l'article N 2 ;
- les terrains de camping et de caravaning autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;

- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;
- les abris autres que ceux mentionnés à l'article N 2.

1.3 - Dans la partie de la zone couverte par la base militaire :

- les dépôts de véhicules usagés ;
- les dépôts de matières inertes.

ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N :

- les travaux, ouvrages et installations indispensables à la réalisation des opérations ou constructions susceptibles d'être autorisées dans la partie de la zone concernée ainsi que ceux nécessaires à la réalisation d'équipements publics et au fonctionnement des services collectifs ;
- les travaux de confortation ou d'entretien des bâtiments existants ainsi que leur extension sous réserve de ne pas s'accompagner d'un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ou du secteur ;
- les travaux et installations divers en rapport avec la vocation dominante des terrains à condition d'être liés et nécessaires à la valorisation ou à la protection des espaces concernés.

2.2 - Dans la partie non indicée de la zone N :

- Les constructions directement liées à la gestion des massifs forestiers et, le cas échéant, sous réserve de l'obtention au préalable d'une autorisation de défrichement expressément délivrée par le service de l'Etat compétent, en particulier la construction d'un abri de chasse par massif forestier d'un seul tenant et aux conditions fixées dans la section II.

2.3 - Dans le secteur Nacc

- les occupations et utilisations du sol liées à l'accueil des populations sédentaires ou non, en particulier les aires de stationnement de caravanes et les constructions destinées à leur équipement .

2.4 - Dans le secteur NI

- les équipements et constructions nécessaires aux sports et loisirs de plein air ainsi que les aires de stationnement à condition d'avoir un usage collectif.

2.5 - Dans le secteur Nm :

- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité militaire .

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par

application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès seront fixés par le gestionnaire public de la voirie.

3.2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

En secteur Nacc, les installations seront desservies par le réseau public AEP.

En secteur Nm, toute construction à usage d'habitation ou de bureaux doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement

Toute construction régulièrement occupée doit être pourvue d'un assainissement individuel, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur, en rapport avec les niveaux et caractéristiques de fréquentation ainsi que la destination des locaux.

ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Rappel :

Toute construction doit être implantée à au moins 25 mètres de part et d'autres de l'axe des voies classées à grande circulation

6.1 Les constructions doivent être édifiées

- au minimum à dix (10) mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés, toutefois cette distance peut être moindre en secteur Nm sans descendre sous cinq mètres ;
- au moins cinq (5) mètres par rapport à la limite de l'emprise des chemins ruraux, des chemins de remembrement, sentiers, fossés et d'une manière générale de toute emprise d'intérêt collectif.

6.2 Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de dix (10) mètres par rapport aux limites séparatives ; toutefois cette distance peut être moindre en secteur Nm sans descendre sous cinq mètres.

7.2 Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq (5) mètres.

Il ne peut y avoir plus d'un abri de chasse par massif forestier d'un seul tenant.

Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol

Définition :

L'emprise au sol des constructions est déterminée par projection verticale de tous points de la construction débords compris (auvents, etc...).

L'emprise des abris de chasse ne pourra excéder 25 m².

ARTICLE N 10 : Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 monumentales.

Pour les constructions à fort impact visuel, l'autorisation de construire pourra être subordonnée selon les cas à une localisation moins "sensible" sur le même îlot foncier et/ou à des prescriptions architecturales (coloris, éclatement des volumes, etc...) et paysagères (plantations) atténuant l'impact du projet.

ARTICLE N 12 :

Dans le secteur NI, le stationnement des véhicules sera aménagé de sorte à pouvoir faire face aux pointes de fréquentation prévisibles, charge à l'aménageur d'en justifier puis prévoir et réaliser les emprises nécessaires à ces besoins spécifiques.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations

Rappel :

Le défrichement est réglementé au titre d'autres Codes (forestier, de l'Environnement).

Toute demande de défrichement est irrecevable pour les terrains figurant en Espaces Boisés Classés sur les plans de zonage du PLU.

Tout défrichement susceptible d'être autorisé pour l'édification d'une construction devra être *compensé* par une plantation d'une emprise et d'un intérêt au moins équivalents à ceux du boisement supprimé .

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.