

## CHAPITRE 2

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 N**

Cette zone est concernée par des aléas miniers, des risques mouvements de terrain, chutes de masses rocheuses et cavités. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

##### **Article 2 N 1 : Occupations et utilisation du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous condition en article 2.

##### **Article 2 N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Dans le secteur 2 N en dehors des secteurs 2 Na et 2 Nb :

- Les affouillements et exhaussements du sol destinés à la remise en état paysagère des carrières ;
- Les aires de jeux et de sport à destination des enfants.
- Les abris de jardins d'une superficie maximale de 6 m<sup>2</sup> et de 3 m de hauteur maximum implantés à 30 m minimum des espaces boisés classés.

Dans le secteur 2 Na :

- Les aires de jeux et de sport à destination des enfants ;
- Les constructions nécessaires à l'entretien des parcs publics, jardins et espaces verts.

Dans le secteur 2 Nb :

- Le logement des personnels nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ainsi que leurs annexes et dépendances ;
- Les abris de jardin d'une superficie de moins de 6 m<sup>2</sup> et de 3 m de hauteur implantés à 15 m minimum des espaces boisés classés ;
- Les modifications, extensions ou adjonctions des constructions à usage d'habitation dans une limite de 15% de la surface de plancher à la date de révision du PLU.

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

### **Article 2 N 3 : Accès et voirie**

#### 3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins 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 et des accès et 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 et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 3.2 - Voirie :

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur les voies rapides et autoroutières ni sur les avenues des Quatre vents et du bois Gronée.

#### 3.3. - Sentiers

Les voies et cheminements piétons sont à conserver. Leur tracé peut toutefois être modifié si les fonctions de desserte qu'ils remplissent sont préservées. Lors de leur création ou de leur restauration, les cheminements piétons doivent respecter la largeur minimale de 3 m.

### **Article 2 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 et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

#### 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 doit 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 2 N 5 : Caractéristiques des terrains**

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition que l'unité foncière présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

### **Article 2 N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 6.1 – Règles générales :

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

A défaut de prescriptions graphiques, les constructions doivent être édifiées au minimum :

- à 15 m de la limite d'emprise des voies rapides et autoroutières ;
- à 5 m de l'alignement des autres voies automobiles publiques ou privées.

#### 6.2 – Exceptions :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **Article 2 N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsque des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, à défaut d'être construit en limite séparative, toute construction doit observer un recul au moins égal à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

#### **Article 2 N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription.

#### **Article 2 N 9 : Emprise au sol**

Les abris de jardin doivent présenter une emprise au sol de 6 m<sup>2</sup> maximum.

#### **Article 2 N 10 : Hauteur des constructions**

Pas de prescription.

#### **Article 2 N 11 : Aspect extérieur**

**Dans l'ensemble de la zone 2 N :**

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, 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 et paysages naturels.

## **Article 2 N 12 : Stationnement des véhicules**

### **12.1 - Extensions de constructions existantes :**

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

### **12.2 - Exceptions :**

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 15 % de la surface de planchers existants.

### **12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :**

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

## **NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES**

### **12.4 - Normes générales :**

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Le nombre d'emplacements exigibles est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5,
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

Des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- **Constructions à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :**
  - 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

### **12.5 - Cas particuliers :**

Pour les autres cas, il est procédé à un examen particulier.

### **NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS**

#### **12.6 – Normes générales :**

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m<sup>2</sup> par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m<sup>2</sup> en cas de local collectif.

Des places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés avec supports d'attache spécifiques, aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- constructions à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :
  - o 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.

#### **12.7 - Cas particuliers :**

Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

### **Article 2 N 13 : Espaces libres et plantations**

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies ou les aires de stationnement, sont aménagés en espaces verts.

#### **Dans le secteur 2 Nb :**

- Les aires de stationnement ne doivent pas être aménagées avec des matériaux imperméables tels que les enrobés ou les bétons.

## **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 2 N 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Pas de prescription.