

## CHAPITRE IX

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

Cette zone est partiellement concernée par un risque d'inondation. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

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

Dans l'ensemble de la zone, y compris ses secteurs 2Na, 2Nb, 2Nc, 2Nd et 2Nx sont interdits :

- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs 2Na, 2Nb, 2Nc et 2Nx sont interdits :

- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage bureaux et de services,
- les constructions à usage hôtelier et de restauration.

Pour les secteurs 2Na, 2Nb, 2 Nc et 2Nd, sont interdits :

- les constructions à usage industriel,
- les carrières.

Pour les secteurs 2Na, 2Nb, 2Nd et 2Nx uniquement sont interdits :

- les terrains de camping et de caravanes aménagés,
- le stationnement de caravanes isolées hors des terrains aménagés,
- les parcs résidentiels de loisirs.

Pour les secteurs 2Nb et 2 Nx uniquement, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation.

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

Dans le secteur 2Na uniquement :

- les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,
- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à l'entretien ou à la gestion de la forêt,
- les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure,
- les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation de la forêt.

Pour le secteur 2Nb uniquement :

- les extensions mesurées sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU sont autorisées,
- les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure.

Pour le secteur 2Nd uniquement :

- les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie et de restauration, de bureaux et de services et d'artisanat sont autorisées à condition d'être liées au fonctionnement de l'établissement implanté.

Pour le secteur 2Nx uniquement :

- les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité industrielle des soudières,
- les ouvertures et extensions de carrières sont autorisées sous réserve d'autorisation des autorités compétentes et d'approbation par ces mêmes autorités d'un plan de réaménagement
- les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité d'exploitation du sel,
- les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur excédant 2 mètres sont autorisés à condition qu'ils soient liés à l'activité industrielle des soudières.

**SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 2N-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 et de la sécurité de la circulation.

### 3.2. - Voirie :

Pas de prescription.

## **Article 2N-4 : Desserte par les réseaux**

### 4.1. - Eau potable :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant, captages, forages de puits...) dans les limites de la réglementation correspondante.

### 4.2. - Eaux usées :

L'assainissement individuel est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante.

### 4.3. - Eaux pluviales :

- La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales sera privilégiée par rapport au raccordement sur les réseaux d'assainissement de la communauté urbaine pour limiter leur surcharge.

- L'infiltration des eaux pluviales pour réduire les volumes ruisselés est la technique à réaliser en priorité.

- Tant que le zonage d'assainissement n'est pas réalisé, il appartient au demandeur de démontrer qu'il ne peut avoir recours à l'infiltration avant d'envisager une technique de stockage avec un rejet à débit limité vers les réseaux d'assainissement.

- Si l'infiltration est impossible, le stockage avec un rejet à débit limité vers les réseaux d'assainissement sera autorisé en fonction de la capacité résiduelle de ces derniers.

- Parmi les techniques alternatives de stockage avec rejet à débit limité vers les réseaux d'assainissement, les bassins de rétention doivent être envisagés en dernier recours.

## **Article 2N-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 2N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1. – Règle générale :**

- A défaut d'indication figurant au plan, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.
- Tout bâtiment devra être édifié à 30 mètres au minimum des espaces boisés au plan, sauf indications contraires figurées au plan.

**6.3. - Exceptions :**

- Les règles précisées à cet article 6 ne s'appliquent pas pour les édifices publics, réservoirs et installations techniques.
- Les extensions et transformations des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

**Article 2N-10 : Hauteur maximum des constructions**

Pas de prescription.

**Article 2N-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 constructions 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.

**Article 2N-12 : Stationnement**

Pas de prescription.

**Article 2N-13 : Espaces libres et plantations- espaces boisés classés**

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.