

## ZONE N

### Caractéristiques de la zone

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Le sous-secteur NL correspond à un secteur d'équipement public de loisir.

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

#### ARTICLE N - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone,

Sont interdits :

- les constructions nouvelles autres que celles nécessaires à la mise en valeur des espaces naturels ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- l'aménagement de bâtiment existant\* pour un usage agricole, industriel ou d'entrepôts commerciaux\*
- les installations et travaux divers\* suivants :
  - o les garages collectifs de caravanes\*
  - o le camping et le stationnement de caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes\* et mobil home isolés
- les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage

De plus, dans le secteur NL sont interdites toutes constructions, occupations et utilisations du sol autres que les équipements publics de loisirs

#### ARTICLE N - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

La reconstruction dans la même volumétrie d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes sont soumis aux conditions suivantes :

- le clos et le couvert doivent être assurés à la date de la demande,
- l'extension concerne des bâtiments ou ensemble de bâtiments dont l'emprise au sol est au moins égale à 60m<sup>2</sup>
- la SHON résultante de l'aménagement et l'extension des constructions ne doit pas dépasser 150m<sup>2</sup>.

Sont autorisées par habitation existante les constructions nouvelles suivantes :

- une annexe\* d'une surface de 20m<sup>2</sup> maximum
- une piscine sans limite de surface.

Sont autorisées les constructions suivantes, non liées à une construction existante

- les abris de jardins d'une superficie inférieure à 10 m<sup>2</sup>
- les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup>.

Sont autorisés les affouillements ou exhaussements de sol\* aux conditions suivantes :

- qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone
- pour les terrassements en déblais:
  - o En terrain meuble : dans la limite d'une hauteur de 3m et de pente limitée à 1,7 base pour 1 hauteur.
  - o En terrain rocheux : dans la limite d'une hauteur de 4m et de pente limitée à 1 base pour 2,5 hauteurs
- pour les mises en remblais : dans la limite d'une hauteur de 3m et de pente limitée à 2 base pour 1 hauteur
- qu'ils s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié. Selon le site d'implantation, des aménagements paysagers (talutage et plantations) pourront être exigés afin de limiter l'impact sur le paysage.

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

### ARTICLE N 3. ACCES ET VOIRIE

- Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers.

- Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et permettre l'accès des véhicules de secours et de livraisons.

### ARTICLE N 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau d'eau potable, les dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur

- ASSAINISSEMENT:

EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif définies au Schéma Général d'Assainissement, toutes les constructions nouvelles produisant des eaux usées liées à l'habitat doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Les rejets d'effluents non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est soumis à autorisation.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement (obligatoire) au futur réseau collectif.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le Schéma Général d'Assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règles techniques en vigueur est exigé.

EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées ( bâtiments, voirie privée, aire aménagée) doit être raccordée au réseau Eaux Pluviales s'il existe . Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées sur la voirie publique ni dans le réseau d'eaux usées.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

- ELECTRICITE-TELEPHONE-ECLAIRAGE PUBLIC

Les ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE N 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul supérieure, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement\*.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées pour les aménagements, extensions\* et reconstruction de bâtiments existants dans l'alignement\* des anciennes constructions ou pour des raisons d'insertion dans le paysage ou de protection du site.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions\* de constructions existantes doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter

- soit en limites séparatives s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur\* en limite,
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur\* des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 1m.

Ces règles peuvent ne pas être pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\*

Les piscines doivent respecter une implantation en retrait des limites séparatives d'au moins 3m.

ARTICLE N 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10. HAUTEUR

La hauteur\* absolue des constructions est fixée à 9 mètres pour les constructions à usage principal, et 4m pour les annexes\* et abri pour animaux

Cette règle peut ne pas être appliquée

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- dans le cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur
- pour des raisons d'insertion dans le paysage bâti existant

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\*.

ARTICLE N 11. ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article AC-1 du titre I.

Dans le périmètre de protection du monument historique (château de Chatelus), l'article AC-1 du titre I s'applique dans sa totalité entier (parties A et B).

P.L.U de COISE : Règlement

ARTICLE N 12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé