

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 3 N

ET AUX SECTEURS 3 N1 et 3 N2

Cette zone comporte deux secteurs 3 N1 et 3 N2 correspondant à des zones spécifiques liées au périmètre de protection instauré autour du dépôt de chlore liquéfié. Dans ces secteurs, l'arrêté préfectoral d'autorisation n° 2004/163 du 22 octobre 2004 s'applique.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1. Dans l'ensemble de la zone:

- Tous les types d'occupation ou utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone

1.2. Dans le secteur 3 N1 :

- La construction de locaux habités ou occupés par des tiers, situés à l'extérieur de l'établissement où sont implantés les réservoirs considérés, à l'exception des installations industrielles classées au titre du Code de l'Environnement, ayant un effet limité et ne représentant pas une augmentation potentielle des risques.
- Les voies de circulation extérieures à l'établissement dont le trafic est supérieure à 200 véhicules par jour autres que les portions de voies utiles à la desserte de l'établissement.
- Les voies ferrées autres que les portions de voies utiles à la desserte de l'établissement et les lignes sans trafic voyageurs ou comportant un trafic voyageurs essentiellement local.

1.3. Dans le secteur 3 N2 :

- . Toutes constructions de grande hauteur au sens de l'article R 122.2. du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Les établissements recevant du public des 1ères, 2ème,3ème et 4ème catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25 juin 1988 portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aéroports.
- Les autoroutes et routes à grande circulation au sens de l'article R 26 du code de la route, dont le débit dépasse 2000 véhicules par jour.
- Les voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs classées grandes lignes.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone et dans les secteurs 3 N1 et 3 N2 sauf pour les cas visés dans l'article 1

- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre
- les transformations ou extensions sur les constructions existantes, afin d'en améliorer le confort
- pour les activités existantes, les constructions liées à ces activités à la date d'opposabilité du P.L.U .
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation leur entretien et leur exploitation
- Les installations et travaux divers suivants :
 - . les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée 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 R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- Voirie

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 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, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain .

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 de l'axe des routes départementales.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.5. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en recul ou en limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile :
pas de prescription.
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière :
pas de prescription.

10.2 Hauteur maximale

10.2.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

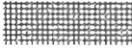
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements réservés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (arbres isolés...) ou (ou)et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

