# TITRE III

# CHAPITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.
La zone est divisée en deux secteurs : Na et Nb. Le secteur Na est totalement inconstructible en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. Le secur Nb reconnaît des constructions existantes.
Une partie de cette zone est concernée par des prescriptions liées au risque d'inondation.

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

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

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article N.2).
- Dans les zones de protection sanitaire (immédiate, rapprochée et éloignée) de part et d'autre du tracé de l'aqueduc de la ville de Paris, s'applique la réglementation figurant au présent règlement de PLU en annexe IV.

### *PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN ZONES INONDABLES*

- Voir prescriptions réglementaires en annexes III

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

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qu'il n'est pas possible de localiser dans les parties urbanisées de la commune.

- Dans les zones de protection sanitaire (immédiate, rapprochée et éloignée) de part et d'autre du tracé de l'aqueduc de la ville de Paris, s'applique la réglementation figurant au présent règlement de PLU en annexe IV.

**Dans le secteur Nb :**

- L'entretien et les modifications de façades et de la toiture d'une construction existante.
- Les annexes (limitées à une emprise au sol totale de 25 m² sur l'unité foncière), piscines et terrains de jeux à une construction principale.

### *PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN ZONES INONDABLES*

- Voir prescriptions réglementaires en annexes III

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

### ARTICLE N.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Les frais de raccordement seront à la charge des pétitionnaires quelle que soit la longueur du branchement.

**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution.

**Assainissement**

**- Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, de même les eaux traitées sont interdites dans le réseau pluvial.

**- Eaux pluviales**

Le rejet de ces eaux dans l'exutoire doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales devront être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire.

**Réseaux divers**

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

## ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit s'implanter en retrait d'au moins 4 m de l'alignement.

## ARTICLE N.7 -.IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur ou en en retrait des limites séparatives de propriété. En cas de retrait, la marge de reculement sera au moins égale à 6 m.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

## ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

## ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle

## ARTICLE N.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle

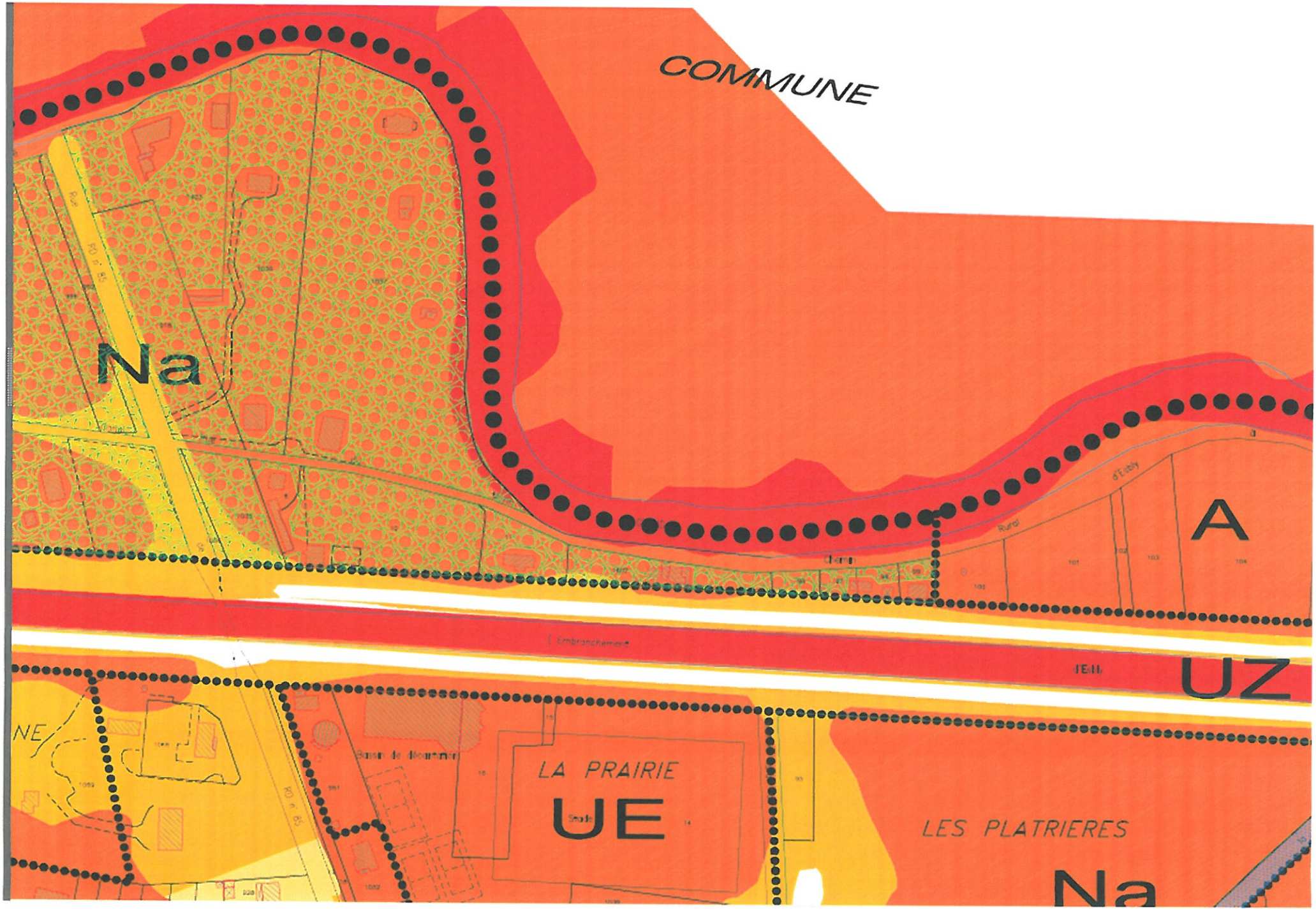
## ARTICLE N.13- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle

# SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de règle.


COMMUNE
Na
A
UZ
LA PRAIRIE
UE
LES PLATRIERES
Na