

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NX

Le secteur NX concerne les terrains recevant des activités artisanales et des équipements publics (déchetterie – station d'épuration) en zone naturelle.

Des parties du secteur NX sont concernées par le PPR.

L'ensemble des programmes, projets, travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'occasionner un effet notable dommageable sur un ou plusieurs sites Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences (article L.414-4 du code de l'environnement).

ARTICLE NX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : le règlement du PPR doit être consulté et appliqué sur toutes les parties du territoire concernées.

Les remblais de marais et zones humides, a fortiori à l'aide de déchets issu du secteur du BTP ne sont pas autorisés ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nx 2.

ARTICLE NX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel : le règlement du PPR doit être consulté et appliqué toutes les parties du territoire concernées.

Les constructions, installations et aires de stockage nécessaires à la récupération et à la gestion des déchets ainsi que les installations et constructions nécessaires à la station d'épuration.

Les constructions et installations nécessaires aux activités artisanales existantes :

- sur le site de la Guillèterie : entreprise de travaux publics
- à proximité du chenal de l'Atelier : chantier naval

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne constituent pas un remblaiement de claire ou de zone humide et qu'ils s'inscrivent dans le respect du code de l'environnement

ARTICLE NX 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Une autorisation d'urbanisme peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et ramassage des ordures.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 4 m de la chaussée.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant un raccordement en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et entraînant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le règlement du service d'assainissement devra être respecté avec notamment la séparation des effluents domestiques et des eaux pluviales, et une convention de déversement des eaux usées sera souscrite auprès de l'entreprise délégataire (Compagnie des Eaux de Royan à l'heure d'établissement du présent règlement), avant le démarrage des travaux.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le plan du dispositif sera joint à la demande de permis de construire ou d'aménager.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

2. Autres réseaux :

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

ARTICLE NX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, le terrain d'assiette du projet doit avoir une superficie suffisante pour un bon fonctionnement de l'installation d'assainissement individuel dans le respect des normes et de la législation en vigueur. En outre le système de traitement devra être implanté à 5 m des habitations, 3 m des limites de la parcelle et des arbres et 35 m de tout puits destiné à la consommation humaine.

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

Toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 mètres pour de l'axe des chemins départementaux,
- 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

ARTICLE NX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire 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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Sans objet

ARTICLE NX 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE NX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE NX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE NX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques existantes et ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques existantes, sauf impossibilité technique.

ARTICLE NX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexes).

Tout abattage d'arbres autres que pour les exploitations forestières est interdit. S'il est rendu nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées dans l'article NX1, les arbres arrachés doivent être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux à planter sur le fond considéré.