

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend **trois secteurs** ayant chacun des spécificités propres :

- **le secteur Neh**, comprend les espaces naturels et forestiers qui assurent d'une part une qualité paysagère et qui constituent d'autre part des espaces à forte valeur environnementale. Il comprend deux sous-secteurs inconstructibles, correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau autour du barrage du Couzon :
 - **Nehs1** qui correspond au périmètre de protection immédiate
 - **Nehs2** qui correspond au périmètre de protection rapprochée

Ces sous-secteurs sont concernés par un arrêté préfectoral DUP en date du 30 Juin 1987 et annexé au présent PLU

Ce secteur comprend un secteur **Nehi** signifiant le risque inondation.

- **le secteur Nn** où l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont admis sous certaines conditions.
- **Le secteur Nlp**, correspondant au parc du Mollard en lien avec des activités de loisirs, sportives et culturelles ainsi que des activités de bureaux

Dans la zone naturelle, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 12/07/11 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Toutes constructions neuves dans le secteur Neh** à l'exception de celles énumérées à l'article 2
- b) Les constructions neuves à usage :
- agricole,
 - de bureaux à l'exception du secteur NLp
 - d'entrepôt*,
 - d'habitation
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - de commerce,
- c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception du secteur NLp et à l'exception des installations strictement indispensables à la distribution d'eau potable dans le secteur Neh.
- d) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés.
- e) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
- f) Les installations classées* pour la protection de l'environnement.
- g) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les aires de stationnement* ouvertes au public, à l'exception du secteur NI.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Dans le secteur NLp

- a) Les constructions à usage de bureaux dans les limites d'emprise au sol fixées à l'article 9
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à usage de loisirs, sport et culture dans les limites d'emprise au sol fixées à l'article 9
- c) Les constructions à usage d'annexe* dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement

Dans le secteur Nn

- d) l'aménagement et l'extension* des constructions pour un usage d'habitation, sous réserve des conditions ci après :
- le clos et le couvert de la construction doivent être assurés à la date de la demande,
 - l'emprise au sol* de la construction doit être au moins égale à 50 m²
 - la surface de plancher * après travaux n'excédera pas 250 m²
- e) l'aménagement et l'extension* des constructions à usage d'activité économique, sous réserve des conditions ci après :
- le clos et le couvert de la construction doivent être assurés à la date de la demande,
 - l'emprise au sol* de la construction doit être au moins égale à 50 m²
 - l'extension de la construction est limitée à 100 m² de surface de plancher *
- f) les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- g) Les constructions à usage d'annexe lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite de 40 m² et d'une annexe par tènement.

Dans les sous-secteurs Nehs1 et Nehs2

- h) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif indispensables à la distribution de l'eau potable.

Dans l'ensemble de la zone

- i) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- j) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès* (cf, article 7 des dispositions générales pour les routes départementales)

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie des lieux** dans lesquels s'insère la construction,
- **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* (cf, article 7 des dispositions générales pour les routes départementales

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Article N 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'utilisation d'une source privée peut être autorisée dans le respect des règles mentionnées à l'article 8 (*Eau potable*) des Dispositions Générales.

Assainissement

Eaux usées

Dans les secteurs Neh et Nn :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome **conforme à la réglementation en vigueur et réalisé dans les règles de l'art**. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude du schéma d'assainissement reportée dans l'annexe sanitaire.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- d) Les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Dans le secteur NLp :

- a) Le raccordement au réseau public est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Dans les sous-secteur Nehs1 et Nehs2 :

- a) Les rejets directs d'effluents traités dans le milieu hydraulique superficiel sont interdits. Ils doivent être évacués par des tranchées d'infiltration.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée de les traiter in situ, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe, et les rejets devront être limités (débit de 5l/s).

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

(cf, article 7 des dispositions générales pour les routes départementales)

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

2. Règles d'implantation

Les façades sur voie des constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* pourront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, **doit être au moins égale à 5 m.**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* pourront s'implanter sur limite ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 5% de la surface du tènement pour le secteur NL

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions **est fixée 9 m** ou à la hauteur de la construction existante dans le cas d'une extension.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Voir le titre VI du règlement commun aux zones A et N.

Article N 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Article N 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

Article N 14

Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.