

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 se subdivise en plusieurs secteurs correspondant à un règlement particulier:

- **le secteur Nco** lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques
- **le secteur Nn** correspondant à un ensemble naturel et paysager au cœur du village, dont la commune souhaite voir l'urbanisation à long terme et qu'elle souhaite préserver à court terme
- **le secteur NL** à vocation de loisirs

La zone N (Nco) est **impactée par le risque inondation** et soumise au règlement du **PPRNI de l'Yzeron**, approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2013 (**voir pièce n°07-2 en Annexe du PLU**).

Elle est aussi concernée par un :

- un **aléa fort de glissement de terrain**, matérialisé par une zone de pointillés de couleur rouge sur le Document graphique (pièce n°04).
Se reporter à l'article n°07-2 des dispositions générales du présent Règlement.
- un **aléa moyen de glissement de terrain**, matérialisé par une zone de pointillés de couleur orange sur le Document graphique (pièce n°04).
Se reporter à l'article n°07-2 des dispositions générales du présent Règlement.
- un **aléa faible de glissement de terrain**, matérialisé par une zone de pointillés de couleur jaune sur le Document graphique (pièce n°04).
Se reporter à l'article n°07-2 des dispositions générales du présent Règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2016.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2016.

L'édification des murs de clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20 septembre 2016.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Toutes constructions neuves dans les secteurs repérés par des pointillés de couleurs rouge et orange sur le document graphique à l'exception de celles visées à l'article 2
- b) Les constructions neuves à usage :
 - agricole,
 - d'habitation,
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - de stationnement,
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*
- d) 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 à l'exception du secteur NL,
 - les aires de stationnement* ouvertes au public si elles ne répondent pas aux conditions de l'article N2
- e) L'ouverture de carrières

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1. Sont admis sous conditions:

Sous réserve d'être situés dans la zone N y compris le secteur Nco :

- a) 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.
- b) 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.

Sous réserve d'être situés dans les secteurs Nco et NL :

- a) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
 - **La réfection* et l'adaptation*** des constructions sans changement de destination dans la limite de 250 m² de surface de plancher*,
 - **l'extension** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux
 - **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

Sous réserve d'être situé dans le secteur NL :

- a) **Les installations, constructions neuves et travaux sur constructions existantes (y compris extensions) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* en lien avec l'activité sportive et de loisirs**, dans la limite de **400 m² de surface de plancher totale** après travaux.

Les constructions autorisées devront s'implanter intégralement au sein du **polygone d'implantation** repéré sur le Document graphique lorsqu'il en existe un.

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nn :

- a) **Les aires de stationnement, les cheminements modes doux ouverts au public** dès lors qu'ils sont aménagés le long des voies, qu'ils sont réalisés par la collectivité ou l'EPCI compétent, qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages

Sous réserve d'être situé dans les secteurs repérés par des pointillés de couleurs rouge et orange sur le document graphique seuls sont autorisés :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les **abris légers** même s'ils sont fermés,
- **les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif** ou général déjà implantés dans la zone, **les infrastructures** (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
- **tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques**, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès* :

- a) 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.
- b) 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.
- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Voirie* :

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.

Article N 4

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

Eau potable

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

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

Assainissement

Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire**.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales :

Sous réserve de la prise en compte du coefficient de ruissellement maximal autorisé (cf Dispositions Générales - Titre 8 et Annexe n°07-1 du présent PLU), les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Dans le secteur repéré par des pointillés de couleur jaune sur le document graphique et en l'absence de réseau collectif, les mesures suivantes devront être prises :

- mise en place de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés
- profilage du terrain et conception des aménagements de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête de talus.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40 m**.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règle particulière d'implantation

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- les **aménagements* de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale
- les **extensions* des constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

La règle

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

Règle particulière d'implantation

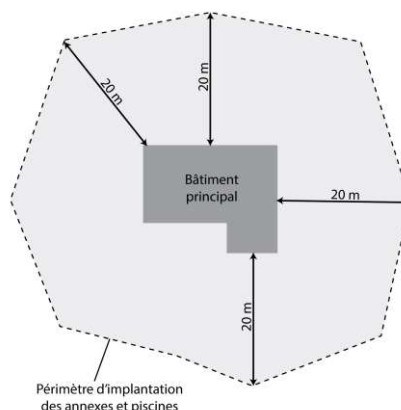
Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- les **aménagements* de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale
- les **extensions* des constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale

Article N 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale



Article N 9

Emprise au sol

Dans le secteur NL :

L'emprise au sol* des constructions est limitée à 8% de la surface totale du tènement.

Article N10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **8 m** dans la zone N ou à la hauteur de la construction existante maximum dans le cas d'une extension*.

Pour les constructions à usage d'annexes, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.

Ces hauteurs sont à minorer d'1,50 m en présence de toitures terrasses (à l'exception des annexes)

Article N11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se référer à l'article 11 commun à toutes les zones.

Article N 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13

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

La règle

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.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin de permettre une intégration harmonieuse des constructions ou des installations dans leur environnement.

Ensembles à protéger :

Les Espaces Boisés Classés :

Au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à l'article L113-2 1er alinéa, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

Espaces végétalisés :

L'ensemble des haies bocagères situées au sein du secteur Nco doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article N 14

Coefficient d'Occupation du Sol*

Non réglementé

Article N 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé