

## ZONE N

### Zones naturelles et forestières

#### Caractère et vocation de la zone

La zone N est constituée de secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt paysager ou esthétique, ou représentant un intérêt particulier sportif ou sanitaire.

Plusieurs sous secteurs ont été identifiés :

- Un sous secteur **N1** correspondant à une zone naturelle protégée,
- Un sous secteur **N2** dite zone naturelle habitée à caractère paysager,
- Un sous secteur **N3** à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs,
- Un sous secteur **N3i** à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs situés en secteur inondable qui sont compatibles avec le risque inondation et l'intérêt environnemental des lieux,
- Un sous secteur **Nh** accueillant des activités sanitaires,
- Un sous secteur **Nep** accueillant des services publics ou d'intérêt collectif,

La zone N est en partie soumise au **risque inondation**. Il convient de se reporter aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

#### Article N - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdits

- Toutes constructions, activités et installations non mentionnés à l'article 2.
- Les piscines uniquement dans le secteur N1,
- Dans le secteur N1, toutes nouvelles constructions quelque soit sa destination, à l'exception de la mention indiquée à l'article N2

#### Article N - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

##### Sont autorisées en zone N dans tous les secteurs :

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m<sup>2</sup> de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments et installations autorisés et à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions.
- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation géographiques dans la zone soit imposée par leur fonctionnement.
- Les installations classées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement des espaces naturels et forestiers et que leur insertion paysagère et environnementale soit satisfaisante,
- Les constructions nécessaires à la gestion des espaces naturels,
- Les constructions techniques quand elles sont indispensables au maintien ou à l'installation d'une activité agricole compatible avec la protection du milieu naturel (bergerie, ...) à condition :
  - qu'elles soient nécessaires pour le fonctionnement de l'exploitation,
  - que la construction soit de part ses matériaux et son mode de réalisation, démontable, à l'exception des fondations si besoins,

- que la superficie pour le stockage n'excède pas 60 m<sup>2</sup> de SHOB,
- que la superficie pour l'abri des animaux n'excède pas 400 m<sup>2</sup>,
- qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans et ce conformément à l'article L111-3. Les bâtiments reconstruits devront garder leur destination initiale.
- La reconstruction, l'amélioration, la réhabilitation de bâtiments traditionnels (type borie ou cabanon), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - reconstruction à l'identique de la construction sans modification de volume,
  - reconstructions sans changement de destination et sans création d'unité d'habitation,
  - reconstruction dans le respect des éléments architecturaux traditionnels ou d'origine.

Dans le secteur N2, sont autorisées:

- L'extension des constructions à usage d'habitation d'une superficie existante minimale de 80m<sup>2</sup>, dans la limite de 40% de la SHON déjà existante et ne devant pas conduire à une SHON totale (existant compris) supérieure à 250m<sup>2</sup> sur une même unité foncière. Le bénéfice de cette disposition ne peut intervenir qu'une seule fois à compter de l'approbation du PLU.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation non attenantes au bâtiment principal, sous réserve que la SHON ne soit pas supérieure à 40m<sup>2</sup> et la SHOB à 60m<sup>2</sup> et sous réserve que leur nombre total (existant compris) ne soit pas supérieur à 2. Ces annexes devront être situées à proximité immédiate des constructions préexistantes.
- Les piscines à condition qu'elles soient situées à proximité de l'ensemble habitation.

En secteur N3 sont autorisées :

- Les constructions et installations liées directement aux activités de loisirs et sportifs,
- Les aménagements et équipements d'accueil public,
- Les zones de stationnement ouvertes au public rendues nécessaires par l'activité et sous réserve d'une intégration paysagère réussie

En secteur N3i, sont autorisées :

- Les constructions et installations liées directement aux activités sportives et de loisirs compatibles avec le risque inondation et les dispositions du PPRI, et le respect du milieu naturel,
- Les aménagements et équipements d'accueil public sous réserve d'être compatibles avec la gestion du risque inondation,
- Les zones de stationnement ouvertes au public rendues nécessaires par l'activité et sous réserve d'une intégration paysagère réussie

En secteur Nh, sont autorisées:

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs,
- Les constructions à destination d'habitation si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement des établissements situés dans la zone,

En secteur Nep, sont autorisées :

- Les constructions, aménagements, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

### Article N - 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

#### **3.1 – Définition de la desserte et de l'accès:**

- Desserte : La voie, privée, publique ou servitude de passage constitue la desserte du terrain assiette du projet.

- Accès : L'accès correspond à la portion franchissable de la limite séparant le terrain d'assiette du projet de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur le fond voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie, publique ou privée.

#### **3.2 – Dispositions concernant les accès**

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie publique ou privée.

- Les accès doivent correspondre à l'importance des opérations d'aménagement et de construction.

- Le ou les accès aménagé(s) sur les voies de desserte ouvertes à la circulation générale doivent permettre de garantir la sécurité des utilisateurs et celle des usagers des voies. Celle-ci sera appréciée au regard de la configuration de l'accès, de sa localisation par rapport à la voie, de l'intensité et de la nature du trafic.

- Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité afin de garantir la sécurité de l'accès et de la voie sur laquelle l'accès est créé.

#### **3.3- Dispositions concernant la desserte :**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur le fond voisin.

- Les caractéristiques de la desserte doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

- Les caractéristiques de la voie de desserte, publique ou privée, doivent être adaptés à la destination et à la dimension du projet de construction.

- Cette desserte doit avoir une largeur minimale de 3m. Les caractéristiques techniques répondant à l'exigence de sécurité seront appréciées selon la longueur de la desserte, la configuration des lieux, la destination et la dimension du projet.

- Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire du quartier et prévoir la possibilité d'un raccordement ultérieur avec des éventuelles opérations ultérieures.

Les voies nouvelles et les rénovations de voirie doivent permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite, et doivent permettre une circulation piétonne et cycliste sécurisée.

Des conditions particulières peuvent 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.

Des tronçons de chaussée plus étroits, aménagés pour le passage d'une seule file de voitures, peuvent être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 50 m de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée.

- Les voies en impasse ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel lorsqu'aucun bouclage de voirie n'est possible. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, ramassage ordures ménagères) de faire demi-tour.

Cette aire de retournement devra être représentée par un cercle qui devra s'inscrire entre bordures de trottoirs et permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

La précédente disposition s'applique aux prolongements des impasses existantes.

#### **Article N - 4 : Desserte des terrains par les réseaux**

##### **4.1 - EAU POTABLE**

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable s'il existe, de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être admises sous réserve de la réalisation d'un captage privé conforme aux prescriptions du code de la santé publique.

Les opérations d'ensemble ou constructions groupées devront disposer d'un système de lutte contre l'incendie adapté aux besoins de l'opération (ex : hydrants, réservoir d'eau, etc.)

##### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

###### Eaux usées

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être admises sous réserve de la réalisation d'un système autonome conforme aux normes en vigueur.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

###### Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales et/ou faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés ne doivent en aucun cas se rejeter dans le dispositif d'assainissement des eaux usées.

La dimension des ouvrages peut être imposée par les services techniques de la ville.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

##### **4.3 - AUTRES RÉSEAUX**

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques le permettent. Dès lors que le réseau public est enterré les raccordements devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

#### **Article N - 5 : superficie minimale des terrains**

Non réglementé.

#### **Article N - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies bordant un terrain, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et aux emprises publiques.

### **6.1 - Règles générales en zone N :**

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou à la limite des voies privées existantes, ou à la limite des emprises publiques (parcs, place...).
- Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.
- Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourront être mis en œuvre à moins de :
  - 6 mètres à compter de l'axe du canal de Craponne.
  - 1 mètre à compter de l'axe du canal de Matheron.
  - 1 mètre à compter de l'axe des filioles, nommées « canaux d'irrigation » sur la carte du réseau hydraulique.

### **6.2 – Règle spécifique : Implantation des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :**

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques et ce sans contrainte de distance par rapport à l'alignement des voies publiques ou des limites d'emprises publiques ou de voies privées ou à l'alignement des voies et emprises. Leur intégration dans le site doit être réussie.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations nécessaires aux réseaux.

### **6.3 - Les piscines**

Les bassins des piscines couvertes et non couvertes doivent être implantés à une distance minimale de 5m des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

## **Article N - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **6.1 - Règles générales en zone N :**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives minimale de 3m.

### **6.2 – Règle spécifique : Implantation des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :**

Il n'existe pas de règles d'implantation pour les constructions liées au service public ou d'intérêt collectif.

## **Article N - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article N - 9 : Emprise au sol**

En secteur N2, il est fixé un coefficient d'emprise au sol de 0.07 avec une limite fixée à 250m<sup>2</sup> d'emprise totale sur l'unité foncière.

## **Article N - 10 : Hauteur maximale des constructions**

### **Pour tous les secteurs :**

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 7m à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions d'autres destinations doit être compatibles avec le bâti environnant, le site naturel..

## **Article N - 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur devront s'insérer harmonieusement et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces derniers. Ils devront être intégrés dans le site.

### **11.1 - Façades**

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité et leur bonne tenue au vieillissement.

### **11.2 - Toiture**

Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat.

### **11.3 - Clôtures**

La hauteur visible de la clôture ne doit pas excéder 2m, la partie pleine pouvant être limitée à 1m. Pour les clôtures réalisées en zone réglementée par le Plan de Prévention des Risques inondations, il conviendra de s'y rapporter.

Les clôtures doivent, quant à leur aspect, s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments et l'environnement existant et éviter toute teinte vive ou criarde.

### **11.4 - Electricité et télécommunication**

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

## **Article N - 12 : Stationnement**

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Concernant les équipements publics ou d'intérêt collectif, il devra être réalisé des surfaces de stationnement en cohérence avec la destination de l'équipement, ces surfaces devront faire l'objet d'un traitement paysager.

## **Article N - 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

### **13.1 – Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés identifiés graphiquement sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

### **13.2 – Les espaces boisés protégés au titre du L123-1-7°**

Les espaces boisés protégés au titre du L123-1.7° sont soumis aux dispositions des articles R421-17d, R421-23h, et R421-28e du code de l'urbanisme. Les prescriptions édictées dans le présent règlement devront être respectées.

### **13.3 – Espaces libres et plantations**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent conserver, autant que possible, les plantations de qualité existantes.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement végétal afin de faciliter leur insertion paysagère dans l'espace environnant. Les plantations doivent être uniformément réparties dans ces aires.

Les arbres abattus pour des besoins de construction doivent être remplacés par des plantations équivalentes d'espèces locales.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences variées.

<b>Article N - 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>
---

Non réglementé