

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

□ CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- Le secteur Nc correspond au cimetière qu'il est prévu d'étendre.
- Le secteur Nh correspond à des habitations isolées implantées dans la zone maraîchère et qui ne sont pas liées à une exploitation.
- Le secteur Nj correspond à une zone de jardins qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation.
- Le secteur Nn est destiné à l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.
- Le secteur Ns est destiné à accueillir des activités à caractère sportif, social, culturel, festif ou de loisirs, et des activités hôtelières ou de restauration.

L'indice / indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations et affectations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions du PPRNPI.

Les abords de la RN 9, de la RD 2 sont concernés par les dispositions de la loi n°92 1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

Le territoire communal est concerné par un risque sismique.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

□ RAPPELS

- Dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan de zonage, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 pris pour application de l'article L 111.11.1 du code de la construction et de l'habitation.
- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
 - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
 - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
 - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire
 - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
 - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
 - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
- Les nouvelles constructions doivent respecter les règles parasismiques françaises.

● **ARTICLE 1- ZONE N - SONT INTERDITS**

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 de la zone N est interdite.

● **ARTICLE 2 - ZONE N - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Sur l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs affectés par un risque inondation et dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité des sites, paysages et milieux naturels :

- Les travaux d'aménagement ou de réfection des constructions existantes à usage d'habitation, sans changement de destination ;
- L'agrandissement dans la continuité des constructions existantes à usage d'habitation, sans changement de destination, à condition que la surface créée, ~~calculée en SHOB (Surface Hors Œuvre Brut)~~ ne représente pas plus de 50% de la ~~SHON (Surface Hors Œuvre Nette)~~ surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel,
- La restauration des cabanes de vignes,
- Les travaux d'aménagement destinés à faciliter l'accessibilité et la mise en valeur du site ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions liées à l'aménagement, à l'extension et à l'entretien du Parc Pierre Montgroux.
- Les bassins d'orage.
- Les clôtures.
- Les démolitions.

Dans le secteur Nc :

- La réalisation des constructions, travaux d'infrastructures publiques et ouvrages nécessaires à l'établissement et au fonctionnement d'un cimetière.

Dans le secteur Nn :

- La réalisation des constructions, travaux d'infrastructures publiques et ouvrages nécessaires à l'établissement et au fonctionnement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur Ns :

- La réalisation des aménagements et des constructions à caractère sportif, social, culturel, festif ou de loisirs.
- Les constructions d'équipement hôtelier et de restauration.

Dans le secteur Ni et Nhi : sous réserve des prescriptions énoncées dans le PPRI et dans les conditions figurant en annexe du présent règlement.

- L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions à usage d'habitation à condition que l'agrandissement éventuel des locaux n'excède pas 50 % de ~~leur superficie de plancher hors œuvre nette de la surface de plancher existante~~ et qu'il leur soit contigu.
- Les annexes attenantes ou non aux habitations existantes, dans la limite de 30 m².

Dans le secteur Nji : sous réserve des prescriptions énoncées dans le PPRI et dans les conditions figurant en annexe du présent règlement.

- Les abris de jardins d'une surface hors œuvre maximale de 6m² maximum.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les aménagements légers de sports et de loisirs.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, sous réserve d'un traitement paysager permettant de garantir leur intégration paysagère.
- Les exhaussements et excavations du sol strictement liées et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- La réalisation des travaux d'infrastructures publiques et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public à condition que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone et sous réserve d'un traitement paysager permettant de garantir leur intégration paysagère.

Dans le secteur Nsi : sous réserve des prescriptions énoncées dans le PPRI et dans les conditions figurant en annexe du présent règlement.

- Les aires de loisirs et de sports y compris les tribunes et vestiaires.
- Les aménagements et installations à caractère social, culturel et festif.
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et excavations liés et nécessaires à la mise en valeur agricole du site et aux occupations et utilisations des sols mentionnées ci dessus.
- La réalisation des travaux d'infrastructures publiques et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public à condition que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone et sous réserve d'un traitement paysager permettant de garantir leur intégration paysagère.

● **ARTICLE 3 - ZONE N - ACCES ET VOIRIE**

ACCÈS

- 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.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

● **ARTICLE 4 - ZONE N - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les travaux de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissements EU, électrique, gaz, télécommunication et télévision devront emprunter des fouilles communes et dans une même traversée de voirie.

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsqu'il n'existe pas, il sera réalisé un assainissement réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales : S'il existe un réseau d'assainissement EP, il y aura obligation de collecte des eaux pluviales et de raccordement (des dispositions à la parcelle pourront être prescrites afin de limiter le débit rejeté).

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATION

- Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel. Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

● **ARTICLE 5 - ZONE N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

● **ARTICLE 6 - ZONE N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

REGUL

- Les constructions de toute nature doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées, existantes ou futures, ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec les exigences de protection vis-à-vis des risques naturels ou avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant notamment dans les cas suivants :
 - adaptation au sol de la construction et configuration des accès nécessitant des mouvements de terrain importants,
 - dans le cas d'exigences techniques de raccordement au réseau,
 - dans le cas d'extension de constructions existantes ne répondant pas à la règle. Dans ce cas, les extensions pourront être autorisées à condition de ne pas réduire le recul existant.

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.
- Dans les secteurs inondables, les constructions devront être implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite des voies publiques ou privées, existantes ou futures, ouvertes à la circulation (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

● **ARTICLE 7 - ZONE N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 5m des limites séparatives de la parcelle.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

● **ARTICLE 8 - ZONE N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

● **ARTICLE 9 - ZONE N - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

● **ARTICLE 10 - ZONE N - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur totale des abris de jardins ne devra pas excéder 3 m.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

● **ARTICLE 11 - ZONE N - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

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

RÈGLES GÉNÉRALES :

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les clôtures seront constituées d'une haie, éventuellement doublée d'une grille.
- Les abris de jardins devront être réalisés en bois.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● **ARTICLE 12 - ZONE N - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m² y compris les accès.

- **ARTICLE 13 - ZONE N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

→ Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

- **ARTICLE 14 - ZONE N - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

→ Il n'est pas fixé de COS.