

ZONE N

CARACTÉRISTIQUES 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.

Elle comprend cinq secteurs correspondant à un règlement particulier :

- Le secteur **Nco** inconstructible, correspondant aux espaces naturels à forts enjeux environnementaux et s'inscrivant dans la trame verte et bleue de la commune ;
- Le secteur **Nzh**, inconstructible, correspondant aux zones humides, où toute nouvelle occupation du sol est interdite, y compris les affouillements et exhaussements de sols ;
- Le secteur **NL** lié à des activités de loisirs ou de sport et correspondant aux équipements collectifs où certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises sous conditions ;
- Le secteur **Nhp** lié à la présence d'une activité à vocation touristique et de valorisation du patrimoine au sein du château de Courbeville, où les aménagements ou changements de destination à usage d'activité touristique sont admis sous conditions ;
- Le secteur **Nj** lié à la présence de jardins collectifs, dans lequel seules sont autorisées les constructions en lien avec l'entretien des jardins ;

La zone N est en partie **impactée par les périmètres des servitudes AC1 de protection « Monuments historiques » et AS1 de protection du captage de la source du Château.**

Du fait de la proximité de l'Azergues, **la zone N est par ailleurs concernée par un aléa inondation fort et faible et par un classement en zone rouge et bleue dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de l'Azergues.**

Elle est en outre concernée par :

- **des aléas forts de crues de torrents, ravinements/ruissellements sur versants et glissements de terrain** sur les abords de l'Azergues, ainsi que sur les secteurs de Combouleau, Roche Corbière, Beauregard, du plateau des Bruyères et du Molinant, et **des aléas moyens de chutes de blocs et glissements de terrain** sur la combe de la Roberde. L'ensemble de ces aléas est matérialisé par une **zone de couleur rouge inconstructible dans le document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) ;
- **un aléa faible de glissements de terrain**, en particulier sur la combe et les franges du plateau de la Roberde. Cet aléa est matérialisé par une **zone de couleur beige dans le document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) ;
- **des aléas faibles de glissements de terrain et ravinements/ruissellements**, en particulier sur les secteurs de Roche Corbière, Beauregard et les abords du plateau de La Roberde. Ces aléas sont matérialisés par une **zone de couleur jaune dans le document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) ;
- **un aléa faible de ruissellements/ravinements** sur les secteurs de Combouleau, Roche Corbière, Beauregard, la combe de La Roberde et à proximité des anciennes mines de cuivre. Cet aléa est matérialisé par **une zone de couleur rose au document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) ;
- **un aléa faible de crues de torrents**, matérialisé par **une zone de couleur verte dans le document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques).

La zone N est enfin impactée par :

- **le périmètre d'anciens travaux miniers, repérée par des points noirs rendant la zone inconstructible dans le document graphique n°04-3 ;**
- **les canalisations de gaz « Chessy/Le Breuil » et « Tarare » gérées par GRT Gaz et les zones de dangers afférentes (voir document graphique n°04-3).**

Dans les zones naturelles, l'édification des clôtures nécessaires à l'activité agricole n'est pas subordonnée à une déclaration préalable.

Les démolitions des constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sous réserve des dispositions relatives au PPRI de l'Azergues et autres stipulations contraires.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- a) **Toutes constructions neuves et travaux sur constructions existantes situés :**
- **les secteurs concernés par les d'aléas forts et moyens** matérialisés par une zone de couleur rouge dans le document graphique n°04-3, **sauf s'ils sont réalisés dans les conditions énumérées dans les dispositions particulières de l'article A2 ;**
 - **dans les zones inconstructibles du PPRi ;**
 - **dans le périmètre de l'ancienne zone de travaux miniers repéré par des points noirs sur le document graphique.**
- b) **les constructions neuves à usage :**
- d'habitation,
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - de stationnement,
 - d'annexe
 - de piscines
- c) **Les exhaussements et affouillements de sol*** dans le secteur Nzh.
- d) 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*
- e) **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 des secteurs NL et Nhp,
 - les aires de stationnement* ouvertes au public, à l'exception des secteurs NL et Nhp,
- f) 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 l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NL, Nzh et Nco

- a) **Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- 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 ;
- c) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sous réserve d'être situés dans la zone N, à l'exception des secteurs Nco, Nhp, Nj, NL et NzH :

- 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 à usage d'habitation dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
 - **l'extension*** des constructions dans la limite de 30m² de surface de plancher*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nhp:

- a) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes** 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:
- **le changement de destination dans le volume existant pour un usage lié à l'activité touristique**
 - **les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction et sous réserve de s'inscrire dans une activité ou un projet touristique ;**

Sous réserve d'être situés dans le secteur NL :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** à condition qu'ils soient liés à des activités de loisirs, de sport et de tourisme et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol ;

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nj

- **Les constructions neuves et aménagements ou extensions de constructions existantes** en lien avec l'entretien des jardins, sous réserve de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher* sur l'ensemble de la zone.

2-2 Dispositions particulières**Dans les secteurs situés en zone rouge sur le document graphique n°04-3, sont admis :**

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, **les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes**, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens, **les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes**, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- **Tous travaux d'aménagement de nature à réduire les risques.**

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

3-1 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.

Dans les secteurs situés en zones de couleurs jaune concernés par des risques naturels de ruissellement/ravinement et glissements de terrain et **rose** (risques naturels de ruissellement et ravinement faible) du **document graphique n°04-3**, les accès se feront prioritairement par l'aval, ou seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3-2 Voirie* :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder 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.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article N 4

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

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

En l'absence de réseau public d'égout, 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 concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un fossé d'infiltration.

4-2-2 Eaux pluviales :

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

Dans les secteurs situés en zones de couleurs jaune et beige sur le document graphique n°04-3, il est interdit de rejeter les eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

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.

4-2-3 Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Modalités 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 saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre 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.

6.2 Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement*.

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

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

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 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.

7-2 Règle d'implantation

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives **à une distance au moins égale à 4 mètres**.

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

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

Article N 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9

Emprise au sol

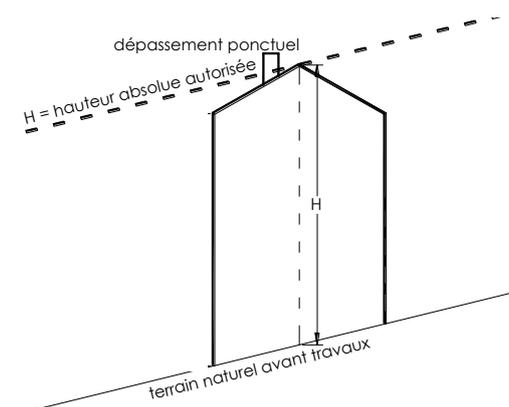
Non réglementé

Article N10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur* maximale des constructions **est fixée à 8 m.**



Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées à l'activité agricole
- aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N11

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

Cf. Titre 6 - Article 11 commun à toutes les zones

Article N 12

Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Article N 13

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

13-1 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.

Des espaces végétalisés doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

13-2 Ensembles à protéger :

Les espaces végétalisés à préserver et notamment les haies, arbres isolés localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article N 14

Coefficient d'Occupation du Sol*

Non réglementé

Article N15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé