

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone dans laquelle aucune forme d'urbanisation n'est possible, du fait de la qualité des sites ou de leur caractère inondable.

Elle comprend la **zone N** proprement dite et quatre secteurs :

- **Un secteur N.a**, secteur réservé au terrain d'accueil des Gens du Voyage,
- **Un secteur N.b**, secteur réservé à la gare de transit des ordures ménagères,
- **Un secteur N.c**, secteur réservé au refuge pour animaux,
- **Un secteur N.i** soumis au risque "inondation" dans lequel s'applique le règlement du PPRi.

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

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble de la zone N, en application de l'article L.430.1.

II- Zones de bruit

S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23 décembre 1998 annexé au dossier de P.L.U.

Dans le secteur de nuisances acoustiques, les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'enseignement, les surélévations des bâtiments d'habitation anciens et les additions de ces bâtiments exposés au bruit de la RN 59, la RN 415, la RN 420 et la voie communale, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

L'ensemble des utilisations et occupations du sol, excepté celles citées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis dans l'ensemble de la zone, hormis en secteur N.i et sous conditions :

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la reconstruction à l'identique ou l'extension à condition qu'elle soit limitée à 30% de la SHON.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements
4. Les constructions à usage d'habitation ainsi que les installations et travaux divers, à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités prévues dans la zone et les différents secteurs.
5. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

Dans le secteur N.a :

Toutes constructions, installations et travaux divers, liés à l'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur N.b :

Toutes constructions, installations et travaux divers liés et nécessaires à la gare de transit des ordures ménagères.

Dans le secteur N.c :

Toutes constructions, installations et travaux divers liés et nécessaires au centre de refuge pour animaux.

Dans le secteur N.i, sont admises les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N sous réserve de l'application du règlement du PPRi de la Meurthe.

SECTION II – CONDITIONS D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Est interdit tout accès à la voie de contournement (RN 59).

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif et respecter le règlement du Service Municipal d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales

Si cela est techniquement possible, l'infiltration, la récupération ou la réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles sont autorisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Sinon, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant les indications portées au plan, aucune construction ne peut être édiflée à moins de :

1. Hors des limites de l'agglomération, aucune construction ne peut être édiflée à moins de :

- 100 mètres de l'axe de la voie de contournement (RN 59)
- 35 mètres de l'axe des routes nationales
- 15 mètres de l'axe des routes départementales

2. A l'intérieur des limites de l'agglomération aucune construction ne peut être édiflée à moins de 15 mètres de l'axe des routes nationales et départementales

3. A défaut d'indications spéciales, les constructions nouvelles doivent être édiflées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Les distances sont mesurées de tout point du bâtiment.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés et à protéger sont soumis au régime de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

Les autres plantations sont conservées, les arbres abattus sont remplacés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.