

Les dispositions générales du règlement s'appliquent également dans leur intégralité à la zone N.

ZONE N

La zone N couvre principalement les coteaux nord et sud de la commune ; elle englobe des hameaux et du bâti isolé.

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des paysages et plus généralement de son caractère naturel. Seule l'adaptation du bâti existant est admise.

Elle comprend :

- un secteur N_j, qui correspond à des ensembles de jardins familiaux
- un secteur Nz (Bois des Bruneaux), compris dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Firminy Vert
- un secteur N_{jz}, destiné aux jardins familiaux et compris dans la ZPPAUP
- un secteur N_p autour du barrage de l'Echapre
- un secteur N_{in} concerné par les risques naturels d'inondation.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la qualité des sites, des milieux et des paysages
- les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat de production, les constructions à usage agricole, commercial ou d'entrepôt
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les terrains de camping ou de caravanage, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public dans les conditions particulières fixées à l'article 2 du présent règlement
- l'exploitation de carrières
- toutes autres occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 du présent règlement dans des conditions particulières.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans les zones et secteurs N, Nz et N_{in}

Sont admis sous conditions :

- l'aménagement du bâti existant destiné à un usage d'habitation, à condition que :
 - . le clos et le couvert soient assurés
 - . la Surface Hors Œuvre Brute avant travaux soit supérieure à 50 m²
 - . de ne pas créer plus de 2 logements
- l'extension du bâti existant destiné à un usage d'habitation, à condition que :
 - . le clos et le couvert soient assurés
 - . la Surface Hors Œuvre Brute avant travaux soit supérieure à 50 m²
 - . la Surface Hors Œuvre Nette totale après travaux soit inférieure ou égale à 150 m²
 - . de ne pas créer plus de 2 logements

- les constructions annexes liées aux habitations existantes ou autorisées, à condition : qu'elles soient situées à moins de 50 m de celles-ci, limitées à une par propriété et à 25 m² de Surface Hors Œuvre Brute
- les piscines liées aux habitations existantes ou autorisées, aux conditions suivantes :
 - . la piscine doit être située à moins de 30 m de l'habitation
 - . une seule piscine est autorisée par propriété
 - . la surface de la piscine est limitée à 50 m² (incluant toutes les installations : plages, dispositifs de sécurité, local technique, couverture)
- les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage
- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les voies nouvelles : sous réserve qu'ils s'insèrent dans le paysage
- les abris de jardin, à condition qu'ils soient limités à 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute
- les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole, à condition qu'ils soient limités à 20 m² de Surface Hors Œuvre Brute
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone, à condition qu'ils soient limités à 1m50 de hauteur ou de profondeur.
Cette mesure sera prise depuis le terrain naturel.

2.2. Dans le secteur Np

Sont admis sous conditions :

- l'aménagement du bâti existant destiné à un usage d'habitation, à condition que :
 - . le clos et le couvert soient assurés
 - . la Surface Hors Œuvre Brute avant travaux soit supérieure à 50 m²
 - . de ne pas créer plus de 1 logement
- l'extension du bâti existant destiné à un usage d'habitation, à condition que :
 - . le clos et le couvert soient assurés
 - . la Surface Hors Œuvre Brute avant travaux soit supérieure à 50 m²
 - . la Surface Hors Œuvre Nette totale après travaux soit inférieure ou égale à 100 m²
 - . de ne pas créer plus de 1 logement
- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : sous réserve qu'ils s'insèrent dans le paysage.

2.3. Dans les secteurs Nj et Njz

Sont admis sous conditions :

- les abris de jardin, à condition qu'ils soient limités à 5 m²
- les installations collectives destinées à l'animation sociale et au stockage du matériel d'entretien, à condition qu'elles soient limitées à 50 m² de Surface Hors Œuvre Brute.

ARTICLE N 3 : ACCES ET DESSERTE PAR LES VOIES

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des personnes et des biens.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Chaque fonds ne disposera en principe que d'un seul accès charretier. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

3.2. Desserte par les voies

Les voies nouvelles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel d'incendie et de secours. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est à la charge du propriétaire.

Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé (disconnecteur).

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Les eaux usées devront être traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel. Il devra être conforme aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif fixées dans l'arrêté du 6 mai 1996 (modifié par les arrêtés du 3 décembre 1996 et du 24 décembre 2003) et son annexe. Il devra également tenir compte des prescriptions mentionnées dans le document de zonage d'assainissement de la commune établi en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Lorsque c'est possible, il est préférable de prévoir des techniques ou dispositifs favorisant la rétention et l'infiltration à la parcelle.

Dans le cas d'effluents susceptibles d'être pollués, la construction de dispositifs particuliers de pré-traitement tels que désableurs ou séparateurs d'hydrocarbures (déshuileurs) à l'exutoire peut être imposée par le service de l'assainissement.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (par rétention ou infiltration) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Nota : les règles du présent article s'appliquent également aux voies privées. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie sera prise comme alignement.

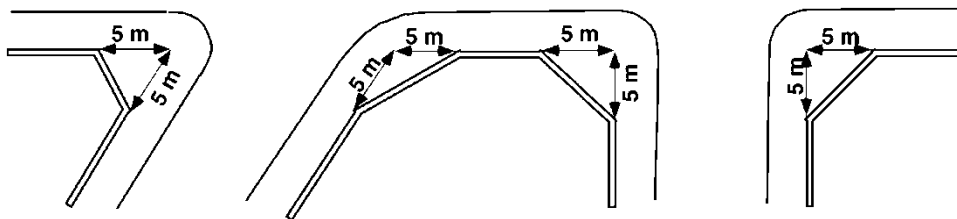
6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Toutefois, l'extension des constructions existantes en rapprochement de la voie peut être autorisée à condition d'être limitée à 15 m² de Surface Hors Œuvre Nette et de ne pas gêner la visibilité.

6.3. Clôtures et visibilité dans les carrefours

Les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement des voies.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il pourra être exigé que les constructions et clôtures établies à l'angle de deux alignements présentent un pan coupé ou un retrait d'une largeur de 5 m minimum, défini par le croquis ci-dessous.



ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter en retrait (D) de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives et en respectant une hauteur relative (H) ainsi définie :

$$H \leq D \text{ avec } D \geq 4 \text{ m minimum}$$

(autrement dit : les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 4 m)

7.2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- . lorsque la construction a une hauteur égale ou inférieure à 3m50 en limite
- . lorsque la construction jouxte un bâtiment existant en limite séparative, sans en excéder la hauteur.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Le niveau du sol est défini comme :

- le sol existant avant travaux
- ou le sol naturel dans le cas d'une première urbanisation (terrain vierge non aménagé).

10.2.

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.
La hauteur absolue des constructions annexes ne doit pas excéder 3m50.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dans les zones et secteurs N, Np, Nz et Nin

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect des constructions doit respecter les principes suivants, sans pour autant exclure toute originalité :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- intégration dans le site
- harmonie des couleurs.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

Clôtures

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives seront le moins visible possible et constituées par des haies vives ou des grilles de couleur neutre comportant ou non un mur bahut, dont la hauteur ne devra pas excéder 1m20. La hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1m70.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs étant des hauteurs moyennes, les limites absolues ne pourront pas excéder respectivement 1m70 et 2m20.

Les coffrets destinés au comptage des fluides doivent être intégrés dans les murs de clôture.

11.2. Dans les secteurs Nj et Njz

Les jardins devront être aménagés et entretenus de manière à ce que la zone offre un aspect propre et une image agréable.

a) Abris de jardin

Les constructions devront respecter les principes suivants :

- uniformité des forme et volume
- uniformité des matériaux pour une même construction et, dans la mesure du possible, pour tout un même secteur.

Les abris seront couverts par des toitures à un seul pan.

Les matériaux admis sont :

- pour les façades : le bois teinté naturel
- pour les toitures : les plaques métalliques.

b) Eléments de soutènement

Les matériaux admis sont le bois et les plaques métalliques.

Les matériaux de récupération sont interdits.

c) Clôture extérieure

La clôture extérieure devra représenter une limite claire par rapport à l'extérieur, tout en assurant une bonne insertion paysagère de l'ensemble.

La clôture extérieure devra être uniforme. La hauteur maximum sera limitée à 1m50.

Elle pourra être constituée d'une haie, de panneaux en bois ou d'un grillage léger.

Les matériaux de récupération sont interdits.

d) Clôtures internes

Les clôtures internes ne sont pas obligatoires. Elles seront limitées à une hauteur de 1 m maximum et constituées d'une haie, ou d'un grillage léger.

Les matériaux de récupération sont interdits.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.