

ZONE NJ

Caractéristiques de la zone

La zone NJ correspond aux secteurs d'accueil des jardins familiaux

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NJ 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nj2 sont interdites.

ARTICLE NJ 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Risques et protections

A l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des risques d'Inondations (P.P.R.I), les constructions, ouvrages ou travaux doivent respecter les dispositions dudit document (voir annexe « servitudes d'utilité publique »)

Constructions nouvelles

- L'implantation d'abris de jardins sous réserve d'être démontables et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m², et sans autres ouvertures que la porte d'entrée.
- Les aménagements et activités compatibles avec la vocation de la zone (jardins).
- Les constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins familiaux dans la limite de 50 m² de surface de plancher.



ARTICLE NJ 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les installations et aménagements autorisés dans la zone devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres du domaine public.

ARTICLE NJ 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les installations et aménagements autorisés dans la zone peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit en retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE NJ 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE NJ 9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions ne pourra excéder 20% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE NJ 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs doivent se mesurer de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, avant travaux. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 15 mètres qui sont tracées le long de la ligne de la plus grande pente ;
- jusqu'à l'égout du toit de la construction, ouvrages techniques, cheminées,...
- la hauteur des constructions est définie par une hauteur mesurée à l'égout du toit différente selon la localisation de la construction, à proximité ou non d'autres constructions existantes.

La hauteur d'une construction ne devra pas excéder 2.5 m à l'égout du toit.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrain en pente.

La réhabilitation ou la rénovation des bâtiments existants devra conserver la hauteur initiale des constructions.

ARTICLE NJ 11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions seront réalisées uniquement en bois, ou avec des matériaux similaires d'aspect.

MODIFICATION SIMPLIFIEE
