

CHAPITRE N

**CETTE ZONE NATURELLE OU FORESTIERE EST PROTEGEE
EN RAISON DE LA QUALITE DES SITES, DES MILIEUX
NATURELS ET DES PAYSAGES**

Elle comprend les secteurs :

- Na : Secteur comportant des équipements sportifs et de loisirs**
- Naa : Secteur destiné à des équipements, sportifs et de loisirs et à des équipements d'intérêt général producteurs d'énergie renouvelable**
- Nb : Secteur d'habitat isolé**
- Nc : Terrains cultivés en cœur d'îlot qui bénéficient de dispositions particulières aux articles 2, 7, 10, 11 et 13.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - . **d'habitation** hormis celles autorisées à l'article 2 ;
 - . **d'hôtellerie**
 - . **de commerce et d'artisanat**, hormis les activités admises dans le secteur Nb à l'article 2 ;
 - . **de bureaux et de services**
 - . **de locaux industriels**
 - . **d'entrepôts**
 - . **agricole**
- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, aux activités sportives et de loisirs et aux équipements d'intérêt général producteurs d'énergie renouvelable admis à l'article 2, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les dépôts de véhicules.**

- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à l'exception de celles admises dans les secteurs Na et Naa.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public à l'exception des aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations qui y sont liées, admises dans les secteurs Na et Naa à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisés :

ZONE N, secteurs Na, Naa , Nb et Nc

- **L'extension et l'aménagement des habitations existantes** régulièrement autorisées, sous réserve que la SHON après extension n'excède pas 200 m².
Sont exclus du bénéfice de cette disposition :
 - . les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri ;
 - . les constructions provisoires et les caravanes ;
 - . les constructions ayant une superficie de plancher hors œuvre nette inférieure à 60 m².
- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

Secteur Na

- **Les constructions et installations à destination de sports et de loisirs** à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- **Les constructions à usage d'habitation** à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et sous réserve que la surface hors œuvre nette n'excède pas 150 m² sur l'ensemble du secteur.
- **La réalisation d'aires de stationnement** à condition qu'elles soient paysagers et que le traitement du sol permette une bonne intégration au site.

Secteur Naa

- **Les constructions et installations à destination de sports et de loisirs** à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement et sous réserve que la surface hors œuvre brute n'excède pas 1600 m² sur l'ensemble du secteur.
- **Les constructions à usage d'habitation** à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et sous réserve que la surface hors œuvre nette n'excède pas 150 m² sur l'ensemble du secteur.
- **La réalisation d'aires de stationnement** à condition qu'elles soient paysagers et que le traitement du sol permette une bonne intégration au site.
- **Les équipements d'intérêt général producteurs d'énergie renouvelable** sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- **Les installations et constructions** nécessaires au bon fonctionnement des équipements d'intérêt général producteurs d'énergie renouvelable dans la limite d'une surface hors œuvre brute totale n'excédant pas 40 m² sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

Secteur Nb

- **Les établissements ou installations à destination d'artisanat, de bureaux et d'activités libérales** à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages, et qu'ils n'excèdent pas 60 m² de surface hors œuvre nette.
- **Les constructions annexes** sous réserve que la surface hors œuvre brute n'excède pas 60 m².

Secteur Nc

- **Les constructions à usage d'abri de jardin** sous réserve que la surface hors œuvre brute n'excède pas 10 m² par jardin.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

RAPPELS

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue aux articles L 430.1 et R 430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L 442.1 et suivants, article R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Cette zone présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières.

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage 1/2 les secteurs présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence de carrières.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Dans ces secteurs, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale. Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal.

Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies, peuvent les affecter.

En conséquence, toute nouvelle construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués aux plans de zonage 1/2 et 2/2 afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Protection du captage d'eau potable. Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 le périmètre de protection du captage d'eau potable. Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique.

En outre, une zone non aedificandi de 150 m de rayon devra être respectée en amont du puits de captage conformément à l'arrêté préfectoral, du 1^{er} février 1962, portant Déclaration d'Utilité Publique.

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, situés au voisinage des RD 27 et 927 repérés sur le plan en annexe, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe).

Éléments paysagers à protéger : les murs de clôture, les vergers et les remises boisées, les arbres isolés remarquables, les plantations d'alignement, les haies brise-vent, les boisements, les voies et cheminements identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 font l'objet des protections prévues aux articles N 3, N 11 et N 13 en application de l'article L 123.1 – 6° et 7° du Code de l'urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies et cheminements repérés aux plans de zonage 1/2 et 2/2 devront être préservés en application de l'article L 123.1.6° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

Zone de protection du captage d'eau potable. Un liseré graphique matérialise cette zone sur les plans de zonage 1/2 et 2/2. Le traitement des eaux usées doit assurer la protection du captage d'eau potable contre tout risque de pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires au stockage et à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

CAS PARTICULIERS

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylônes, etc...)

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Zone N, secteurs Na, Naa et Nb

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 6 mètres.

Secteur Nc

Les constructions à usage d'abri de jardin peuvent s'implanter en limites séparatives ou respecter des marges d'isolement d'au moins 2,50 m.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylônes, etc...).

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

Aucune prescription

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Zone N et secteurs Naa et Nb

La hauteur (H) des constructions et des équipements d'intérêt général producteurs d'énergie renouvelable ainsi que les installations liées à leur bon fonctionnement, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

Secteur Na

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les constructions et les installations à caractère sportif et de loisirs si les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire et sous réserve d'une bonne insertion du projet dans le paysage.

Secteur Nc

La hauteur (H) des constructions à usage d'abri de jardin, définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 2,20 m.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Secteur Nc

Les abris de jardin doivent avoir un aspect simple. Les toitures seront réalisées en tuiles et les façades en bois teinté foncé mat.

Eléments remarquables du paysage

Les murs de clôture localisés aux plans de zonage 1/2 et 2/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés, s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Ils pourront être modifiés en vue de la création d'un accès.

ARTICLE N 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

Secteurs Na et Naa

Des écrans, composés d'arbustes de haies de plusieurs essences ou sous forme de haies bocagères, seront plantés autour des aires de stationnement.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

LES VERGERS ET LES REMISES BOISEES, LES ARBRES ISOLEES REMARQUABLES, LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT, LES HAIES BRISE-VENT, identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences identiques.

Un boisement situé dans la frange boisée « des Baudières », au dessus de la RD 927, fait l'objet également d'une protection en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme. Le caractère boisé de cette frange devra être conservé au maximum.

Tout défrichement devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

La notion de C.O.S. n'est pas applicable aux constructions autorisées dans la limite des surfaces de plancher définies à l'article 2.