

CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone **N** recouvre des espaces à dominante d'espace naturel. Elle comprend :

- ☐ un secteur NS destiné à la réalisation d'un parc ludique et sportif

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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

2.1. Dans l'ensemble de la zone N (Ns inclus)

L'aménagement et l'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation régulièrement édifiés à condition ou sous réserve :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;
- que le projet ne conduise pas (et dans la limite d'une seule extension) à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 120 m² de surface de plancher par unité foncière ;
- de ne pas porter atteinte au caractère naturel ou paysager des lieux.

Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils sont nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile par la résorption du stationnement irrégulier à condition que ces aires respectent le caractère du site.

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

2.2. En secteur Ns

Les nouvelles occupations et utilisations du sol nécessaires à la création d'un parc ludique et sportif à condition que la surface de plancher totale de la zone reste inférieure à 300m² et que les futures constructions respectent la qualité environnementale des secteurs concernés.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (tels que les risques naturels, et le bruit) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 2 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Dans les secteurs desservis ou dont la desserte est prévue par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.2. Eaux usées – Assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout bâtiment ne doit pas excéder 7 m de hauteur absolue et frontale à partir du terrain excavé ou terrain naturel.

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

Les constructions, extensions et utilisations du sol autorisées à l'article ND 1 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration.

Les articles L 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2011 dispensent de déclaration, dans certains cas, les coupes et abattages d'arbres situés en EBC.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.