

## Titre 4

# Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

--- o ---

## zone N

### Caractère de la zone :

La zone N recouvre plusieurs sites de la commune, équipés ou non, qui sont à préserver en raison :

- De la richesse et de l'intérêt écologique de certains milieux naturels (ZNIEFF, berges des cours d'eau, etc.),
- Des entités paysagères qu'ils constituent :
  - Dans les zones boisées de montagne,
  - Au sein des prairies de la vallée.

Les dispositions réglementaires prévues pour ces espaces visent ainsi à maintenir le caractère naturel de ces sites, à en préserver la valeur écologique, tout en permettant l'aménagement et l'implantation des équipements nécessaires à leur gestion et évolution dans le temps.

Dans cette zone deux secteurs ont été retenus :

### Secteur N1

Ce secteur a été retenu afin de sauvegarder des constructions dont les caractères patrimoniaux possèdent un intérêt ou sont d'une grande qualité architecturale. A cette fin, le changement de destination des constructions, facilitant le maintien sur place d'une présence humaine ou d'activités, est admis.

### Secteur Ng :

Ce secteur recouvre le périmètre du golf de La Barouge.

### Risque d'inondation :

Cette zone est concernée par le P.P.R.I. du bassin du Thoré, approuvé le 24 décembre 2002.

## **Article N - 1 : Occupation et utilisation des sols interdites**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits:

- Les constructions et installations nouvelles destinées :
  - A l'habitation, sauf celles portées dans l'article N2
  - A l'industrie,
  - Aux bureaux,
  - Aux commerces,
  - A l'artisanat
  - Au logement hôtelier
  - A la fonction d'entrepôt.
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravane,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'article R 443-3 et suivants du code de l'urbanisme,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Dans le secteur inondable, tel que matérialisé sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que représentent les crues.

## **Article N - 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières :**

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs désignés ci-dessous :

- Les constructions et installations nouvelles, le changement de destination des constructions et installations existantes doivent être nécessaires soit :
  - à l'exploitation agricole et forestière:  
Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. Ce principe ne s'applique pas à la création d'un nouveau siège d'exploitation ou pour l'adaptation d'une construction existante isolée.
  - aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.
  - aux installations de traitement des eaux usées.
- L'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée et n'entraîne aucune nuisance.
- Les abris isolés ne seront autorisés que pour une surface maximale de 15m<sup>2</sup>, et une hauteur hors tout de 3,00 mètres maximum.

- Les annexes des constructions et installations existantes, autres que celles nécessaires soit à l'exploitation agricole, soit aux services publics et d'intérêt collectif, doivent avoir une fonction compatible avec la destination des constructions et installations existantes sur l'unité foncière ou avec les occupations permises.

Dans le secteur N<sub>1</sub> :

Le changement de destination des constructions et installations existantes, à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole, que leurs activités soient compatibles avec les infrastructures existantes, qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour l'environnement.

Dans le secteur Ng :

Le changement de destination des constructions et les installations nouvelles nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation du golf.

### **Article N - 3 : Accès et voirie**

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voirie doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

### **Article N - 4 : Desserte par les réseaux**

#### 4.1 – Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toutefois, en l'absence du réseau d'eau potable de la ville, les constructions pourront être alimentées par captage, puits ou forages, sous réserve de la potabilité de l'eau.

#### 4.2 – Assainissement :

##### 4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité.

Toutefois, pour les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole, en l'absence de réseau d'eaux usées public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, sous réserve que le dispositif d'assainissement retenu:

- Soit conforme à la filière qui correspond aux caractéristiques géologiques du sous-sol de la parcelle.
- Soit conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue.

Le rejet des eaux dans les fossés, ruisseaux ou autre réseau superficiel est strictement interdit.

L'évacuation des eaux provenant des activités agricoles ou assimilables dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à une neutralisation ou traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

#### 4.3 – Electricité, téléphone, réseaux télécom :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs désigné ci-dessous :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les lignes de transport d'énergie électrique ainsi que les câbles de télécommunication doivent, autant que possible, être installés en souterrain ou dissimulés en façade.

#### **Article N - 5 : Surface et forme des unités foncières**

- Non réglementé

#### **Article N - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5,00 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Les constructions doivent être implantées à un minimum de :

- 15,00 mètres de l'axe des routes départementales,

Des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :

- \* Pour tenir compte d'arbres de qualité ou d'intérêt remarquable,
- \* Pour les ouvrages techniques spécifiques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans le cas d'habitations, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à sa hauteur sans jamais être inférieure à 4m.

De part et d'autre des ruisseaux et fossés-mères toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implantée à 3,00 mètres de l'axe des ruisseaux.

## **Article N - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Non réglementé.

## **Article N - 9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article N - 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9,50m, hors tout, à partir du sol naturel non remanié.

Une hauteur supérieure peut toutefois être autorisée pour les seules constructions techniques spécifiques aux exploitations agricoles, tels que silos, etc.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

## **Article N - 11 : Aspect extérieur**

Les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas 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.

- Clôtures :

Elles doivent, par leur dimension et leur aspect, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux.

La hauteur de clôture maximum autorisée est de 2,00m, par rapport à la rue ou au terrain naturel.

En bordure des ruisseaux et fossés mères, il ne sera admise aucune clôture fixe pleine.

- Nuancier :

Il sera demandé de se référer au nuancier de la commune pour la couleur des enduits et des huisseries.

## **Article N - 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place couverte par logement aménagé,
- Pour les commerces : une place par 40m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Pour les constructions à usage hôtelier et assimilé : 0,5 place par chambre ou logement,
- Pour les bâtiments collectifs de loisir, sportif, culturel, de détente et d'agrément, etc. : 1 place pour 5 places de capacité d'accueil.

**Article N - 13 : Espaces verts – Plantations – Espaces boisés classés**

Les plantations existantes devront être maintenues ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

Les affouillements et/ou exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, insérés aux caractères paysagers du site de la construction.

**Article N - 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol**

Non réglementé.

--- o ---