

## **INDICATIONS NON OPPOSABLES**

La zone **N** correspond aux espaces naturels communs. Elle comprend quatre secteurs :

- a) Le secteur **Na** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir de nouvelles constructions ;
- b) Le secteur **Nd** correspondant aux espaces de dépôts de matériaux en zone naturelle ;
- c) Le secteur **Nf** correspondant aux espaces forestiers ;
- d) Le secteur **Nc** correspondant aux espaces de carrières

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au Plan réglementaire A, il est nécessaire de consulter les Plans réglementaire B, C et D et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un \*, se reporter impérativement au lexique du Règlement.

Les références au code de l'urbanisme ou à d'autres cadres législatifs et réglementaires sont indiquées en l'état du droit en vigueur à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi.

## **ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1) Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles prévues par l'article **N.2**.
- 2) Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone, en dehors du secteur **Nd**.
- 3) Le dépôt des déchets de chantier de plus d'un mois.
- 4) L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- 5) Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, l'aménagement des terrains pour le camping et le caravanning ainsi que les aires de stationnement des gens du voyage.
- 6) Les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour les activités autorisées dans la zone,
- 7) Sauf pour l'aménagement d'espaces de tamponnement des eaux, les remblais sont interdits dans le lit majeur des cours d'eau.

## **ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS**

### DANS TOUTE LA ZONE Y COMPRIS DANS LES QUATRE SECTEURS :

- 1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ou d'exploitation de carrières dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2) Les constructions et installations à usage d'activités agricoles, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 3) Les abris de pâture si leur hauteur n'excède pas 3 mètres et leur emprise au sol 20 m<sup>2</sup>.
- 4) L'extension des constructions existantes, autres qu'agricole, notamment les habitations, sous réserve que cette extension n'excède pas 30m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'entrée en vigueur du PLUi et par unité foncière\*.

### DANS LE SECTEUR **Na** :

- 5) Les constructions et installations à usage commercial ou nécessaires au fonctionnement d'une activité commerciale (ex. : équipements sanitaires d'un camping), sous réserve qu'ils soient compatibles avec la qualité naturelle et paysagère des espaces et les activités qui s'y exercent.

#### DANS LE SECTEUR Nc :

- 6) Les constructions et installations liées aux activités de carrières, à caractère industriel, de bureau ou d'entrepôt ou nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec la qualité naturelle et paysagère des espaces et activités qui s'y exercent.
- 7) L'ouverture ou l'extension de carrières dans les conditions fixées par arrêté préfectoral.
- 8) Les dépôts de matériaux stériles issus de l'exploitation de carrières, notamment en comblement de carrières existantes, dans les conditions fixées par arrêté préfectoral.

#### DANS LE SECTEUR Nd :

- 9) Les dépôts de matériaux, notamment ceux issus des activités agricoles ou de carrières, de ferrailles ou de déchets divers sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils soient masqués, autant que possible, de l'espace public.

#### DANS LE SECTEUR Nf :

- 10) Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **ARTICLE N.3 – DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES\* ET ACCÈS AUX VOIES\***

- 1) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout accès ne peut être d'une largeur inférieure à 4 mètres.
- 2) Le cas échéant, le tracé de voirie respectera les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (**OAPs**) relatives à l'aménagement des terrains concernés. Il sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles (ex : ensoleillement) et un respect du terrain naturel.
- 3) La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.
- 4) Les accès automobile peuvent traverser les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles à la condition de garantir la sécurité de ces derniers (ex. : marquage au sol, matériaux particuliers).

### **ARTICLE N.4 – RÉSEAUX**

#### **ARTICLE N.4-1- Alimentation en eau potable**

- 1) Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### **ARTICLE N.4-2- Assainissement**

- 2) Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
- 3) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

#### **ARTICLE N.4-3- Eaux pluviales**

**OBJECTIF(S) : imposer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, autant que possible, lors de la conception des projets pour réduire les volumes rejetés dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel.**

- 4) Tout projet doit permettre d'assurer la gestion des eaux pluviales (eaux de ruissellement sur sol et toiture) sauf en cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain et/ou à la nature des constructions et installation.
- 5) Qu'un dispositif de gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention) soit mis en place ou non, celles-ci doivent être évacuées, lorsqu'il existe, par le réseau collectif de collecte des eaux pluviales (ex. :

canalisation, fossé) ou dans le milieu naturels en s'assurant éviter au maximum les désagréments en aval.

- 6) Le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein\* repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (ex. : fossé pluvial).
- 7) Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieu récepteurs sensibles, une gestion quantitative et/ou qualitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

#### **ARTICLE N.4-4- Distribution électrique et téléphonique**

- 8) Les branchements privés, autant que possible, doivent être enterrés.

#### **Article N.4-6 – Réseaux de communications électroniques**

- 9) Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique, il est préconisé de laisser un espace suffisant pour le passage des fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.
- 10) Tout bâtiment regroupant plusieurs logements devra prévoir de contenir un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique avec au moins une fibre par logement et avec un point de raccordement accessible depuis la voie publique et permettant le passage des câbles de plusieurs opérateurs.
- 11) Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décret n°2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

### **ARTICLE N.5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE N.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES\***

- 1) L'extension des constructions existantes à destination d'habitation devront s'implanter soit en s'alignant sur les constructions existantes, soit à 3 mètres au minimum de l'alignement\*.
- 2) Les constructions et installations autres que celles prévues au 1 du présent article peuvent être implantées soit à l'alignement\*, soit en retrait.
- 3) Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la berge.
- 4) Le long de l'autoroute A16 (où un recul minimal de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie s'impose), de la route départementale D901 et de la route nationale N42 (où un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie s'impose), sur les terrains concernés par l'application des dispositions des articles L111-6 à 8 du code de l'urbanisme, rappelées dans le Titre I du présent Règlement, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation reportées sur le **Plan règlementaire A** (légende *espace inconstructible et limite d'implantation des constructions en application des dispositions des articles L111-6 à 8 du code de l'urbanisme*).
- 5) Conformément au **Plan règlementaire A** (légende *espace inconstructible et limite d'implantation des constructions en application des dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme*), les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de cent mètres de la limite haute du rivage, en dehors de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

### **ARTICLE N.7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES\***

- 1) Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 3 mètres par rapport à ces limites.
- 2) Pour les constructions annexes d'une surface inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres, cette distance (L) peut être réduite sans être inférieure à 1 mètre.

## **ARTICLE N.8 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux bâtiments non contigus édifiés sur un même terrain doit être au minimum égale à 3 mètres.

## **ARTICLE N.9 – EMPRISE AU SOL\***

DANS TOUTE LA ZONE A L'EXCEPTION DU SECTEUR Na :

- 1) Les constructions d'habitation, extension comprise, ne doivent représenter une emprise au sol supérieure à 30%.

DANS LE SECTEUR Na :

- 2) Les constructions et installations autorisées ne pourront représenter une emprise au sol supérieure à 50m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\***

- 1) La hauteur des constructions ne pourra dépasser 6,5 mètres.
- 2) Une tolérance maximum de 2 mètres supplémentaire est admise lorsque la limite de hauteur telle qu'elle est déterminées ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits ou pour obtenir une continuité des lignes de faîtage, d'acrotère, d'égout en façades avec les constructions existantes sur les parcelles voisines ou pour des justifications techniques lié à l'utilisation des constructions.

## **ARTICLE N.11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur localisation, ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

## **ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT**

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
- 2) Les aires de stationnement seront paysagers. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

## **ARTICLE N.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS\***

- 1) Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
- 2) L'organisation du végétal aux abords des bâtiments doit être justifiée en terme d'intégration paysagère (accompagnement des volumes, marquage d'un accès, écran végétal devant une zone de dépôt ou de stockage), de protection climatique (rôle de brise vent) et de continuité avec la structure végétale existante.

**TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES**

| ARBRES             |                            | ARBUSTES                 |                   |
|--------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------|
| aulne glutineux    | noyer commun               | ajonc*                   | groseillier rouge |
| bouleau pubescent  | Peuplier grisard           | argousier*               | houx              |
| bouleau verruqueux | peuplier tremble           | bourdaine                | nerprun purgatif  |
| charme             | poirier sauvage            | buis                     | noisetier         |
| chêne pédonculé    | pommier sauvage            | chèvrefeuille des bois   | prunellier        |
| chêne sessile      | saule blanc                | cornouiller sanguin      | saule cendré      |
| érable sycomore    | saule osier                | églantier                | saule marsault    |
| érable plane       | sorbier des oiseaux        | fusain d'Europe          | troène d'Europe   |
| hêtre              | tilleul à petites feuilles | groseillier à maquereaux | viorne manciennne |
| merisier           |                            | groseillier noir         | viorne obier      |

*\* Plus favorablement en secteur littoral*

**ARTICLE N.14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.