

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel et d'une zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol et des carrières.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

Elle comprend un sous-secteur Na correspondant à la base aérienne et un sous-secteur Neb correspondant à un terrain où sont implantés des équipements de gestion d'eau pluviale.

Elle comprend également un sous-secteur Nk correspondant à une zone de loisirs accueillant une piste et des activités de karting.

La zone de carrière et ISDI située au lieu-dit En Belle Lièvre est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter dans un rapport de compatibilité (voir cahier des OAP).

Le sous-secteur Nk situé au lieu-dit En Belle Lièvre est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter dans un rapport de compatibilité (voir cahier des OAP).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Notamment, en zone N couverte par la « trame carrière : extraction et comblement » et concernée par le périmètre de protection éloignée du puits de captage du bois de Vernes, sont interdites les occupations et utilisations qui compromettraient la qualité des eaux destinées à la consommation humaine (pour rappel, des dispositions sont également prévues par le règlement sanitaire départemental).

Est notamment interdite la destination « hébergement hôtelier » en sous-secteur Nk.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) En dehors du sous-secteur Nk, sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et équipements nécessaires à l'activité des exploitations forestières.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions à usage de dépendances séparées des bâtiments existants.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux sans création de nouveau logement.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.
- L'extension des bâtiments d'activités existantes.
- Les parcs d'attraction ouverts au public
- Les aires de jeux et de sports.

Dans l'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs sous réserve d'être couverts par la « trame carrière : extraction et comblement » affichée au plan de zonage, sont également autorisées l'exploitation des carrières et la construction des bâtiments et infrastructures liés aux exploitations des carrières. De plus, sont autorisées les activités complémentaires ou connexes à l'activité de carrière que sont les centrales à béton et

enrobée et les ICPE liées aux occupations et utilisations du sol admises en trame carrière de la zone N. Sont également autorisées les Installations de stockage de déchets inertes et les activités et installations de recyclage de déchets inertes ainsi que les classements ICPE liés à ces activités.

2) En sous-secteur Nk, sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et équipements nécessaires à l'activité des exploitations forestières.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure d'intérêt public ou collectif.
- Les aménagements liés aux activités de loisirs de karting.
- Les ICPE directement liés aux activités de loisirs de karting.
- Les Etablissements Recevant du Public liés à l'activité de karting.
- La construction de nouveaux bâtiments d'entrepôt et de stockage liés à l'activité de karting sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et du respect des conditions suivantes :
 - ▶ Emprise au sol totale maximale des constructions nouvelles (hors extensions de bâtiments existants) : 800m²
 - ▶ Surface maximale d'emprise au sol par rapport au terrain du projet : 5%
 - ▶ L'implantation du bâtiment devra respecter les dispositions fixées par l'OAP « Zone Nk Loisirs karting »
 - ▶ La hauteur des constructions devra assurer l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment et ne pourra, en tout état de cause excéder 8,5 mètres à l'égout du toit.
- Le réaménagement des bâtiments existants dans leurs volumes à la date d'approbation de la révision allégée n°2 du PLU pour l'usage de bureau, de services, de commerce et d'entrepôt complémentaires de l'activité de karting.
- L'extension des bâtiments existants ayant des fonctions de bureau, de services, de commerce et d'entrepôt complémentaires de l'activité de karting, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et du respect des conditions suivantes :
 - ▶ Surface supplémentaire maximale autorisée: 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant.
 - ▶ Emprise au sol minimale de la construction avant extension : 400m²
 - ▶ Emprise au sol maximum de la construction après extension : 1100m²
 - ▶ La hauteur de l'extension devra assurer l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment et ne pourra, en tout état de cause excéder 8,5 mètres à l'égout du toit.

- Les exhaussements-affouillements nécessaires aux aménagements, installations et constructions autorisées sous réserve de leur intégration paysagère. Les gradins végétaux sont à ce titre autorisés.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol admises en zone Nk devront respecter les dispositions fixées par l'OAP de la zone Nk.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 mètres de largeur.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, dans le cas d'une construction isolée, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

3) Collecte des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales si celui-ci existe.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement en particulier si elles sont susceptibles, en zone de carrière concernée par le périmètre de protection éloignée du puits de captage du bois de Vernes et en sous-secteur Nk, d'avoir des incidences sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine

Electricité et télécommunications :

- Les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être établis en souterrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A42	100 mètres par rapport à l'axe de la voie pour toutes constructions
- Autres voies	15 mètres par rapport à l'axe de la voie pour toutes constructions

- Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

En sous-secteur Nk, un recul différent peut être autorisé ou exigé en dehors des autoroutes et voie de grande circulation, afin de permettre la réalisation d'extension en continuité du bâti existant.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N2, 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8,5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Dans le sous-secteur Nk, les exhaussements et affouillements nécessaires aux aménagements et constructions admises sont autorisés sous réserve de leur bonne insertion paysagère.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant aux bâtiments existants avec une pente homogène comprise entre 30 et 50 %.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée en 1,00 mètre maximum.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.