

8. LA ZONE « N »

8.1. Caractère de la zone

Il s'agit des espaces naturels de la commune :

- ▲ Espaces forestiers
- ▲ Espaces écologiques

La zone N est également concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du PLU. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

8.2. Les articles

8.2.1 ARTICLE N1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- ▲ Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.
- ▲ Les constructions implantées à moins de 6m des cours d'eau.

8.2.2. ARTICLE N2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.

Dispositions complémentaires pour le secteur N1 :

Seules les constructions type abri de jardins sont autorisées, dans la limite de 15m² d'emprise.

8.2.3. ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règles.

8.2.4. ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règles.

8.2.5 ARTICLE N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

8.2.6 ARTICLE N6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▲ Un recul minimal de 3m doit être prévu.
- ▲ En cas d'isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant, l'épaisseur de cette isolation n'est pas prise en compte dans la règle d'implantation définie ci-dessus.

- ▲ Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques
- ▲ Le nombre de place des stationnements selon l'usage du sol est explicité dans l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.
- ▲ En cas d'impossibilité technique constatée par les services de la ville de réaliser les places de stationnement requises, le demandeur peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation au vu de la réalisation de parc public de stationnement en application du Code de l'Urbanisme s'il justifie :
 - soit d'un contrat de concession à long terme dans un ou plusieurs parcs de stationnement,
 - soit d'une participation réelle équivalente à l'acquisition ou la réalisation de places dans un ou plusieurs parcs de stationnement existants ou en cours de construction situés à moins de 300 m du projet. Ces aires de stationnement ne doivent jamais avoir été affectées antérieurement à cet usage.

2.15. CRILLES, EMPÊTELES ET PLANTATIONS

- ▲ Les essences utilisées ne seront pas monospécifiques
- ▲ Les haies, arbres, mares ... seront préservés autant que possible pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.
- ▲ En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.
- ▲ Les bâtiments techniques agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.
- ▲ Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.

2.16. ARBRES ; DÉTERMINER L'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

2.17. AUCUN TYPE DE FORACTIONS DIFFÉRENTIELLES EN PROFONDEUR

Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT 2012 d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment).

2.18. ARTICLE 10 - ILLECEBROUS ET PEJOUX DE CONSTRUCTION ALIÉNÉES PROHIBÉES

Il n'est pas fixé de règles.