

TITRE V

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX

SECTEURS N (HORS NH)

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS N

La zone **N** est à vocation naturelle et forestière.

Elle comprend les secteurs : **N** (espace naturel autorisant les extensions limitées pour les habitations), **Nc** (espace naturel voué à l'exploitation des carrières), **NI** (espace naturel à vocation de sports, loisirs et activités socio-culturelles), **Ns** (station de stockage et de traitement des déchets inertes), **Nt** (espace naturel à vocation de tourisme) et **Nzh** (zones humides). Le secteur **Nh** (hameau) fait l'objet du chapitre II.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains du Champ des Oiseaux se fera en compatibilité avec le schéma d'organisation figuré à l'annexe 6.10. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les Orientations d'Aménagement définissent des principes que les futures opérations d'aménagement doivent prendre en compte dans un rapport de compatibilité. En effet, les orientations d'aménagement font apparaître le parti d'aménagement retenu, notamment les principes d'accès du secteur considéré, des voies principales et des cheminements doux.

Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et ont une valeur d'opposabilité qui encadre également le droit à construire.

Les termes dans ce Chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition figurant dans le titre I "Dispositions générales". Cette définition doit être prise en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ZONE N - ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions, ouvrages et utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article N2, et en particulier :

La construction, l'implantation ou l'extension d'une habitation dans la marge de recul de 15 mètres par rapport aux fils extérieurs et de 20 mètres par rapport à l'axe des lignes à moyenne et haute tension électrique.

La création d'Etablissement Recevant du Public (ERP), ou le changement de destination en ERP.

Dans le secteur **Nzh** :

- tout travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment remblai et affouillement autres que ceux visés à l'article N2,
- les dépôts divers,
- la création de plans d'eau,
- toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains.

ZONE N - ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

1. L'aménagement, la rénovation des bâtiments existants réalisés dans le volume.
2. La reconstruction dans le respect du caractère architectural d'origine des bâtiments détruits par un sinistre sous réserve que le permis soit déposé dans les 3 ans suivant la date du

- sinistre et que la construction d'origine ait été édifée régulièrement, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 du présent chapitre.
3. Sauf dans le secteur **Nzh**, l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
 4. Les ouvrages nécessaires à la découverte des sites sous réserve en secteur **Nzh** de ne pas porter atteinte à la vocation de la zone.
 5. Les clôtures.
 6. Sous réserve de leur intégration à l'environnement, les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, ...) pour lesquels les règles des articles 5 à 14 du règlement de la zone ne s'appliquent pas.
7. Le secteur Nc :
- 7.1 Les constructions, installations ou travaux nécessaires à l'exploitation des carrières.
 - 7.2 Les installations et travaux divers soumis à autorisation.
8. Le secteur NI :
- 8.1 Le changement de destination des bâtiments sous réserve que l'affectation future soit compatible avec le caractère du secteur.
 - 8.2 Les équipements et constructions liés aux sports, aux loisirs et aux activités socio-culturelles.
 - 8.3 Les aires de stationnement.
 - 8.4 Les cimetières, constructions et équipements liés au fonctionnement du cimetière.
 - 8.5 Les installations et travaux divers soumis à autorisation.
 - a) les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public
 - b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation ainsi que des garages collectifs de caravanes.
 - c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit inférieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres.
9. Le secteur N :
- Introduction : le permis de démolir est obligatoire en secteur **N**.
- 9.1 Le changement de destination des bâtiments sous réserve que l'affectation future soit compatible avec le caractère du secteur.
 - 9.2 L'extension mesurée des constructions existantes, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans élévation du bâtiment principal,
 - A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées à condition que les dépendances soient édifées sur la même unité foncière que la construction principale.
 - 9.3 Les ouvrages nécessaires à la réalisation de piscine à condition que celle-ci soit implantée à moins de 20 mètres des constructions existantes.
10. Le secteur Nt :
- 10.1 Les extensions de constructions, activités et équipements nécessaires au tourisme et compatibles avec le caractère de la zone.
 - 10.2 Le changement de destination des bâtiments sous réserve que l'affectation future soit compatible avec les autorisations d'occupation du secteur.
 - 10.3 L'extension mesurée des constructions existantes, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans élévation du bâtiment principal.
 - A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances (abris de jardin, garages, ...) peuvent être autorisées à condition que les dépendances soient édifées sur la même parcelle foncière que la construction principale.

10.4 Les aires de stationnement.

11. Le secteur Nzh :

11.1 Il pourra être autorisé le drainage, l'affouillement ou l'exhaussement de sol pour des travaux relatifs à la sécurité des personnes, et pour les actions d'entretien et de réhabilitation de la zone humide, dans le respect de la Loi sur l'eau.

12. Le secteur Ns :

11.1 Les constructions, installations ou travaux nécessaires à une station de stockage et de traitement des déchets inertes.

11.2 Les installations et travaux divers soumis à autorisation.

11.3 - Les constructions ou installations générant de l'énergie renouvelable

13. En dehors du secteur **Nzh**, les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit inférieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres, s'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagements de la zone.

14. Dans les périmètres figurant au Plan de zonage du PLU en « Zone de maîtrise de l'urbanisation » M1 ou M2, les types d'occupation ou d'utilisation du sol doivent respecter les règles figurant à l'Article 6 des Dispositions générales du présent Règlement.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ZONE N - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

I. Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage établie par acte authentique.
2. L'implantation et l'aménagement des accès doit assurer le passage des véhicules et celui des piétons.
3. Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants.

II. Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de sécurité et de répression de faire demi-tour.

ZONE N - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

Le réseau d'assainissement devra répondre à la loi sur l'eau et arrêtés techniques qui fixent les conditions techniques.

Tout raccordement au réseau collectif sera exécuté suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation prise à la suite d'une demande spéciale du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et/ou d'épuration doivent être privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel (MHS) est interdit.

Tout projet de construction doit respecter un coefficient d'imperméabilisation maximal équivalent à **10% (30% pour le secteur NI)** de la superficie du terrain conformément aux modalités de calcul et d'application définies dans l'annexe assainissement. Dans le cas où le projet et les aménagements afférents dépassent ce coefficient, les constructeurs doivent réaliser des ouvrages d'évacuation ou de stockage des eaux pluviales appropriés, sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin, conformément aux dispositions stipulées dans l'annexe assainissement.

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain* doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans le cas d'opérations d'ensemble dans le cadre d'un permis groupé valant division ou d'un lotissement, le débit de fuite maximum en sortie d'opération est de 1 litre/seconde à l'hectare. Ce débit peut être réduit par la collectivité en raison de la localisation de l'opération et de son impact possible sur les propriétés en aval. De plus, en cas d'impossibilité technique liée au terrain d'atteindre ce débit, il pourra être autorisé un débit plus important sans toutefois dépasser la limite de 3 litres/seconde à l'hectare.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutefois, dans le cas d'opérations d'ensemble dans le cadre d'un permis groupé valant division ou d'un lotissement, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage.

c) Dans tous les cas :

Les aménagements réalisés doivent être compatibles avec les dispositions des Annexes sanitaires du P.L.U.

III. Lignes de distribution de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications :

Ces lignes doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Dans le cas d'opérations d'ensemble dans le cadre d'un permis groupé valant division ou d'un lotissement, ces lignes seront à la charge du maître d'ouvrage.

ZONE N - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Le terrain doit avoir une superficie suffisante pour répondre aux normes techniques en matière d'assainissement autonome.

Dans le cas contraire, il n'est pas constructible.

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

1. Les constructions autorisées à l'article N2 doivent respecter un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, existant ou futur sauf indication contraire éventuelle portée aux documents graphiques du P.L.U. qui s'y substitue.
2. Dans les secteurs soumis à une protection d'architecture, indiqués aux plan de zonage du P.L.U. au titre de l'article L. 123.1-7 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction à la limite de l'emprise des voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
3. Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas définis ci-après :
 - * l'extension d'un bâtiment existant sur le même terrain,
 - * l'implantation ou l'extension d'un bâtiment sur un terrain contigu dans le respect d'une harmonie d'ensemble,
 - * la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité structurant le paysage.

ZONE N - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives, sous réserve de préserver les arbres et talus existants..
2. Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres de celles-ci.
3. Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité structurant le paysage.

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

Sans objet.

ZONE N - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur NI, l'emprise au sol est limitée à 2% du terrain.

L'emprise au sol des extensions autorisées à l'article N2 y compris les dépendances ne peut dépasser :

SECTEURS	
Nc, Nz h	Sans objet
N	50 % de la construction à la date d'approbation du PLU du 25 mars 2005 dans la limite de 50 m ²
Nt	150 m ² de la construction, à la date d'approbation du P.L.U. du 25 mars 2005

ZONE N - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

1. La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
2. Pour les dépendances, la hauteur mesurée au faîtage ou à l'acrotère sera de 3,50 mètres maximum.
3. La hauteur n'est pas réglementé dans les secteurs **NI** et **Nc**.

ZONE N - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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".

2. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des sites et secteurs à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
De plus, les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettront le maintien et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et patrimoniales.
Les prescriptions figurant dans l'Annexe 6 du présent règlement devra est respecté.
3. Hormis les principes ci-dessus visés, les constructions doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement. L'aspect extérieur doit respecter les prescriptions suivantes :

- **Toitures :**
 - La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments structures et de superstructures (tels que : cheminées, boîte d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques).
 - Les accroches avec les toitures voisines doivent être particulièrement étudiées.
- **Antennes et paraboles :**
 - Les antennes paraboliques doivent, par leur couleur ou leur transparence s'intégrer à la construction principale. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives monumentales dans lesquels elles s'insèrent...
 - Antennes : les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radios-téléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.
 - Les antennes et les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait de 1 mètre par rapport au plan vertical des façades.

- **Matériaux :**

- Les lucarnes et fenêtres de toit sont étudiées en vue d'une bonne inscription dans le volume bâti et au regard de la trame des ouvertures de la façade.
- Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.
- Les murs séparatifs ou les murs aveugles doivent s'harmoniser avec les façades principales de la construction, en particulier lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales.

- **Ravalement :**

- La couleur des façades doit tenir compte de son impact dans l'environnement du projet.

- **Clôtures :**

A l'exception de celles nécessaires aux exploitations agricoles, les types de clôtures végétales sont à encourager.

Les conifères et lauriers palmes sont interdits.

Les clôtures en plaques de béton brut moulé, ajourées ou non, ou les panneaux plastiques ou en parpaings apparents sont interdites.

Dans la mesure du possible, les clôtures végétales ou non de qualité ainsi que les talus existants et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.

Les matériaux de type canisse, brande, ou bambou sont interdits.

Clôtures en voies et emprises publiques et le long des espaces verts :

Les clôtures sont constituées d'un des types suivants :

- Un muret en pierres apparentes ou parpaings enduit d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, y compris le mur de soutènement,
- Un muret en pierres apparentes ou parpaings enduit de 0,70 mètre, y compris le mur de soutènement, surélevé d'un grillage (vert, noir ou gris anthracite) ou tout autre matériau permettant une bonne intégration de la clôture dans le paysage. Dans ce cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.
- Un grillage plastifié vert, noir ou gris anthracite, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre,
- Les matériaux de type canisse, brande, claustra ou bambou sont exclus.
- Il est possible de surélever avec le même matériau un mur en pierres ou en parpaings enduit existant, sous réserve d'une bonne intégration paysagère de la clôture. Dans ce cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,20 mètre.
- La clôture peut être doublée d'une haie vive variée.

Clôtures le long des cheminements doux :

- Si l'emprise contenant le cheminement doux est inférieure à 4 mètres de largeur, dans ce cas, les règles seront celles applicables aux « clôtures en limites séparatives » ;
- Si l'emprise contenant le cheminement doux est supérieure à 4 mètres de largeur, dans ce cas, les règles seront celles applicables aux « clôtures en voies et emprises publiques et le long des espaces verts ».

Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres sont constituées de grillage noir, vert ou gris anthracite (établi ou non sur une rangée de parpaings de 0,20 mètre maximum) de murs maçonnés enduits, ou moellons, palissades et doublées facultativement d'une haie végétale.

En secteurs Nc, NI :

La hauteur des clôtures n'est pas réglementée.

Clôtures donnant sur une zone Nh ou une zone Ub :

Seules les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres constituées d'une haie végétale (secondée ou non d'un grillage) sont autorisées.

ZONE N - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Dispositions générales en matière de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins nécessités par la fréquentation des constructions et installations. Il doit être assuré sur l'unité foncière de la construction envisagée ou dans son environnement immédiat en dehors des voies publiques

- En particulier, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales ci-après définies :

PLACES DE STATIONNEMENT	
Logements :	2 places de stationnement de véhicule minimum réalisées sur une enclave privative non close sur le terrain de construction. 1 emplacement deux roues par logement créé.
Autres	<u>La règle applicable pour les constructions et installations non prévues ci-dessus</u> est celle s'appliquant à la catégorie d'établissement ou de constructions la plus directement assimilable. Toutefois, la collectivité peut autoriser ou imposer un nombre de place inférieur ou supérieur afin que l'offre de stationnement soit en rapport avec l'utilisation envisagée (salle de réunion, salle de spectacle, culte, bâtiments public, ...).

- Modalités d'application :

1. Le nombre de places exigées pour les deux roues correspond soit à un local ou un emplacement clos, accessible de 1,5 m² par place, soit à un emplacement de plain-pied équipé d'un nombre de dispositifs suffisants pour attacher autant de deux roues que de places requises. Pour les nouvelles constructions dont la surface de plancher* est supérieure à 750 m², à usage d'habitat, d'activités, de commerces et de bureaux et pour les établissements d'enseignement, un local couvert devra être aménagé.
2. Tout emplacement de stationnement créé doit s'inscrire dans un rectangle minimal de 5 mètres par 2,50 mètres.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur (voir Annexe 6 du présent Règlement).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres situé en zone **U** ou **AU**,
- soit justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération
- soit justifier d'une de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L. 123-1-2, L. 332-7-1 et R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

3. Les obligations définies ci-dessus sont considérées comme satisfaites lorsque les conditions prévues à l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme sont remplies, autrement dit, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement* lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface

hors œuvre nette*, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette* existant avant le commencement des travaux.

4. La réalisation d'une étude déplacements est obligatoire dans les projets de plus de 1 hectare.

ZONE N – ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les plantations existantes et talus doivent être conservés et maintenus dans la mesure du possible et le cas échéant complétés en favorisant des mesures de protection pour assurer leur conservation.
2. Les Espaces Boisés Classés figurant au Plan de zonage du P.L.U. sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les terrains classés au Plan de zonage du P.L.U. comme Eléments de paysage sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.
Dans les deux cas, se reporter aux Annexes du présent Règlement.

Section 3 - Possibilités d'occupation du sol

ZONE N - ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

*