

## **ZONE N et secteurs Nr, Nr100, Nrm, Np, Npe, Ne, Neq, Ng, Nj, NL, NLc, Nh, Nha, 1NL**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur Nr correspondant aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral au sens des dispositions de l'article L 146-6 du Code de l'urbanisme et de ses décrets d'application
- Le secteur Nrm, espace remarquable en mer
- Le secteur Nr 100 correspondant à la bande des 100 m / littoral.
- Le secteur Np (plages) destiné à l'accueil d'installations liées à l'activité balnéaire.
- Le secteur Npe destiné au poste de secours, à son extension ou à sa reconstruction.
- Le secteur Ne destiné à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration).
- Le secteur Neq destiné au centre équestre.
- Le secteur Ng destiné à l'accueil d'installations et constructions de petite taille, liées au Golf
- Le secteur Nj destiné aux jardins familiaux autour du Lac.
- Le secteur NL destiné à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'équipements sportifs et de loisirs : zone du Lac et du Gourbaud
- Les secteurs Nh et Nha : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui constituent une zone naturelle d'habitat modéré où seules sont autorisés la restauration et l'extension limitée de constructions existantes régulièrement édifiées.
- Le secteur NLc attribué aux aires de stationnement de caravanes et aux campings.
  
- Le secteur 1NL destiné à l'aménagement ultérieur d'une zone de loisirs au nord du Gourbaud, après modification ou révision du PLU et après modification du PPRn

En application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 et en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme :

- Par délibération du conseil municipal du 28 juillet 2010, les démolitions sont soumises au permis de démolir

- Par délibération du conseil municipal du 13 septembre 2007, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe) s'appliquent, notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

Elle est couverte en partie par le périmètre du Plan de Prévention des Risques feu de forêt, submersion et érosions marines (PPR), dans lequel des prescriptions particulières sont imposées (voir plan réglementaire et règlement en annexe).

**Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites**

Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs, sont interdites :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article N2
- toute construction, occupation et utilisation de sol non mentionnée à l'article N 2
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf :
  - o s'ils sont liés à la réalisation de construction, installations ou ouvrages autorisés de la zone.
  - o s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les résidences mobiles de loisirs, sauf en secteur NLc
- la création de parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de garages collectifs abritant des caravanes ou des résidences mobiles de loisirs
- le stationnement isolé de caravanes
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visés à l'article R.421.19, g) du CU
- les aires de stationnement visées à l'article R.421.19, j) du CU

En secteur NLc à l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan, par une trame à petits ronds :

- les terrains à usage de camping et caravanage

Dans le secteur 1NL :

- Toute construction est interdite, dans l'attente d'une modification ou révision du PLU et après modification du PPRn

En outre :

. Dans la zone non aedificandi portée en jaune au plan de part et d'autre du canal de Bernezac (4 m de part et d'autre depuis les rives) sont interdites :

- les nouvelles constructions
- les aménagements en élévation
- les clôtures
- les plantations d'arbres

. A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

. Dans le périmètre du PPR feu de forêt, érosion et submersions marines, les dispositions du P.P.R. s'appliquent.

**Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans les secteurs, sauf zone N et secteur NLc :

A l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan, par une trame à petits ronds :

Lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la végétation et aux arbres de haute tige existants, et sous réserve de l'application des autres règles du règlement, ne sont autorisés que :

- les abris de jardin d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- les piscines non couvertes, sans superstructures
- Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup>, liés aux piscines
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules
- les constructions souterraines en dehors des espaces plantés
- les dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité
- les bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie,

## **ZONE N et SECTEURS Nr, Nr100, Nrm, Np, Npe, Ne, Neq, Ng, Nj, NL, NLc, Nh, Nha, 1NL**

ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone, y compris en zone N

### Dans le secteur N :

Les constructions, aménagements, et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne soit pas possible de les implanter en dehors de ce secteur.

Les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements qui y sont liés à condition qu'ils soient d'utilité et d'intérêt publics.

### Dans le secteur Ne:

- les installations à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif liées à la station d'épuration
- les équipements techniques
- les affouillements et exhaussements liés au caractère de la zone

### Dans le secteur Neq :

- les installations à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'équipements sportifs et de loisirs, liés au centre équestre
- les équipements techniques
- les affouillements et exhaussements liés au caractère de la zone

### Dans le secteur Ng:

- Les constructions nécessaires à la gestion et au fonctionnement du golf
- Les équipements techniques
- Les affouillements et exhaussements liés au caractère de la zone

### Dans les secteurs Nh et Nha:

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, régulièrement édifiées, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date du 04/11/1998 à condition de ne pas porter atteinte au site et de ne pas créer de voirie et d'accès nouveaux.
- Les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements qui y sont liés à condition qu'ils soient d'utilité et d'intérêt publics.

### Dans le secteur Nj :

- Les abris et cabanes de jardin d'une surface maximale de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### Dans le secteur NL :

- les installations à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'équipements sportifs et de loisirs
- une unique construction à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations de la zone (logement gardien), dont la surface ne peut excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- les équipements techniques
- les affouillements et exhaussements liés au caractère de la zone

### Dans le secteur NLc :

**ZONE N et SECTEURS Nr, Nr100, Nrm, Np, Npe, Ne, Neq, Ng, Nj, NL, NLc, Nh, Nha, 1NL**

- les terrains à usage de camping et caravanage
- les constructions liées à l'exploitation des installations ci-dessus
- deux constructions à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations de la zone (logement gardien), dont la surface ne peut excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement (total maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- les aménagements de loisirs liés au fonctionnement de ces mêmes installations
- les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

De plus à l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan, par une trame à petits ronds, ne sont autorisés que, et sous réserve des autres articles du règlement :

- les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules
- les aménagements légers non bâtis, de loisirs, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)
- les dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité

Dans le secteur Np :

- Les installations liées aux pratiques balnéaires et nautiques (club de plage, voile...), les installations liées aux animations et aux manifestations publiques et les équipements liés à la sécurité et à l'hygiène à condition qu'ils soient démontables.

Dans le secteur Npe :

- L'extension ou la reconstruction du poste de secours, dans une limite de 60 m<sup>2</sup>

Dans les secteurs Nr et Nrm :

*(dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme dans les espaces remarquables)*

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants régulièrement édifiés et l'extension limitée des bâtiments et installations régulièrement édifiés nécessaires à l'exercice d'activités économiques, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date du 04/11/1998 à condition de ne pas porter atteinte au site et de ne pas créer de voirie et d'accès nouveaux ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti

## **ZONE N et SECTEURS Nr, Nr100, Nrm, Np, Npe, Ne, Neq, Ng, Nj, NL, NLc, Nh, Nha, 1NL**

reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L 341-1 et L 341-2 du Code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En outre dans le secteur Nr :

- les constructions abritant des sanitaires ou postes de secours doivent être démontables dès lors qu'elles sont implantées sur le Domaine Public Maritime
- la reconstruction des pontons de carrelets est admise

### Dans le secteur Nr100 :

*(dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme dans les espaces remarquables)*

Sont autorisées les constructions suivantes dès lors qu'elles exigent la proximité de l'eau :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) La réfection des bâtiments existants régulièrement édifiés et l'extension limitée des bâtiments et installations régulièrement édifiés nécessaires à l'exercice d'activités économiques dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date du 04/11/1998 à condition de ne pas porter atteinte au site et de ne pas créer de voirie et d'accès nouveaux ;

c) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

### Dans les secteurs Nha et NLc :

Dans la zone non aedificandi portée en jaune au plan de part et d'autre du canal de Bernezac (4 m de part et d'autre depuis les rives) :

- tous les aménagements devront laisser l'accès libre (pour l'entretien, le curage du canal)

### *Rappel :*

*Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.*

*Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.*

### **Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les accès et la voirie privés doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Les accès donnant sur une voie départementale devront être regroupés au maximum. L'aménagement d'un accès sur une route départementale devra être traité de manière à obtenir la meilleure lisibilité possible de celui-ci.

Les liaisons douces figurées au plan de zonage sous la forme de petits ronds rouges doivent être

maintenues, renforcées ou aménagées. A l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan, par une trame à petits ronds :

Dans le secteur Nr en bordure du littoral les aménagements de voirie et de liaisons douces, pistes cyclables, doivent rester dans les emprises de voirie existante.

#### **Article N 4 : Les conditions de desserte par les réseaux**

##### Alimentation en eau potable

Toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées.

En zone d'assainissement collectif selon le zonage des techniques d'assainissement de la Commune, toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées conformément au règlement du Service Assainissement de l'agglomération Royan Atlantique. À défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conformément à la réglementation en vigueur, pourra être créé en l'absence du réseau sous réserve qu'il permette le raccordement futur au réseau collectif.

En zone d'assainissement non collectif selon le zonage des techniques d'assainissement de la Commune, toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et dont le projet aura été validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de l'Agglomération Royan Atlantique.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonné à la mise en place d'un pré-traitement et fera l'objet d'une convention spéciale de déversement.

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite ; de même l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau collectif d'assainissement est défendue.

##### Assainissement en eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être stockées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération (la pluie de référence sera la pluie décennale de 60 mm en 24h). Ces installations pourront comporter une surverse raccordée au réseau pluvial public de la voirie lorsque le terrain est situé en amont de la voie. Le débit de fuite de la surverse ne pourra être supérieur au ruissellement naturel existant avant aménagement.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

##### Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

#### **Article N 5 : La superficie minimale des terrains constructibles**

La surface des terrains devra permettre la réalisation de l'assainissement non collectif.

#### **Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Définition :*

*Il s'agit de l'implantation de constructions par rapport au domaine public et par rapport aux voies privées ouvertes au public (cf article 3).*

En zone N toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

**ZONE N et SECTEURS Nr, Nr100, Nrm, Np, Npe, Ne, Neq, Ng, Nj, NL, NLc, Nh, Nha, 1NL**

- 100 m de l'axe de la route départementale n°25
- 10 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux

En secteurs Nh et Nha : à l'alignement ou à une distance d'au moins 3 m

En secteur Ne : à l'alignement ou à une distance d'au moins 3 m

En secteur Neq : avec un recul minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RD 25.

En secteur Npe : à l'alignement ou à une distance d'au moins 3 m

En secteur Ng : à l'alignement ou à une distance d'au moins 3 m

En secteur Nj : à l'alignement ou à une distance d'au moins 3 m

En secteur NL : à l'alignement ou à une distance d'au moins 5 m

En secteur Nr, Nr100, Nrm, Np : sans objet

En secteur NLc : à l'alignement ou à une distance d'au moins 3 m

En secteur 1NL : sans objet

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements publics,...).

**Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Les constructions devront être implantées en fonction des paysages à sauvegarder et de l'implantation des constructions voisines de façon à conforter ou à créer avec elles un ensemble cohérent.*

**Dans les secteurs Nh et Nha:**

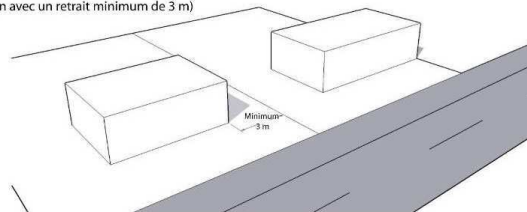
Les constructions pourront être implantées soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m.

L'implantation en limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

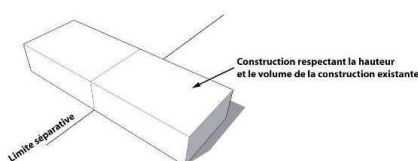
- Pour les constructions qui s'adosent à une construction voisine existante et à condition que leur hauteur et leur volume soient au maximum celles de la construction voisine.
- Si la longueur (de la ou) des constructions sur la limite séparative est inférieure à 12 m et à la condition que la hauteur maximale de la construction soit limitée à 4 mètres pour sa partie située à moins de 3 m de la limite.

## **ZONE N et SECTEURS Nr, Nr100, Nrm, Np, Npe, Ne, Neq, Ng, Nj, NL, NLc, Nh, Nha, 1NL**

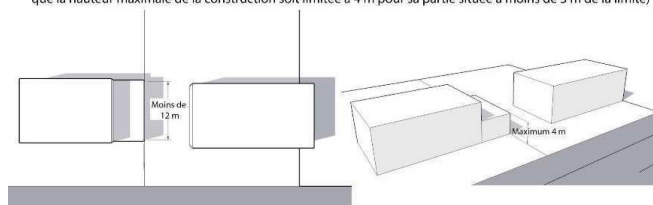
**Implantation en limite séparative**  
(Implantation avec un retrait minimum de 3 m)



**Implantation en limite séparative**  
(Implantation autorisée pour la construction qui s'adosse à une construction voisine existante et à condition que son hauteur et son volume soient au maximum celles de la construction existante)



**Implantation en limite séparative**  
(Implantation autorisée si la longueur sur la limite séparative est inférieure à 12 mètres et à la condition que la hauteur maximale de la construction soit limitée à 4 m pour sa partie située à moins de 3 m de la limite)



Citadis - Novembre 2006

En secteurs Ne, Neq : les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m

En secteur Npe : les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m

En secteur Ng : les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m

En secteur Nj : les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m

En secteur NL : les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m

En secteur Nr, Nr100, Np : les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m

En secteur NLc : les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 3 m

En secteurs 1NL et Nrm : sans objet

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des anciennes constructions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements publics,...).



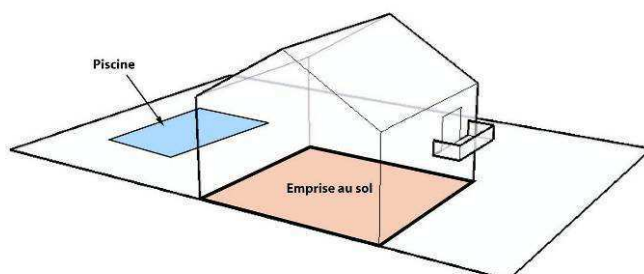
**Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article N 9 : L'emprise au sol des constructions**

*Pour l'application du P.L.U, l'emprise au sol est calculée à partir de la projection verticale du (ou des) bâtiments et structures comportant point(s) d'ancrage(s) au sol, non compris :*

- *les piscines enterrées et les installations sportives en plein-air,*
- *les porte-à-faux des balcons, galeries et avant-toits (dans la limite d'un porte-à-faux de 0,80 m),*
- *les parties de constructions d'une hauteur inférieure à 0,60 m au-dessus du sol existant avant remaniement.*



L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

En secteurs Nh et Nha : 30 %.

En secteur Ne : 80 %

En secteur Neq : 7000 m<sup>2</sup>

En secteur Npe : 60 m<sup>2</sup>

En secteur Ng : 100 m<sup>2</sup>

En secteur Nj : la surface d'emprise au sol est limitée à 6 m<sup>2</sup> par cabane de jardin

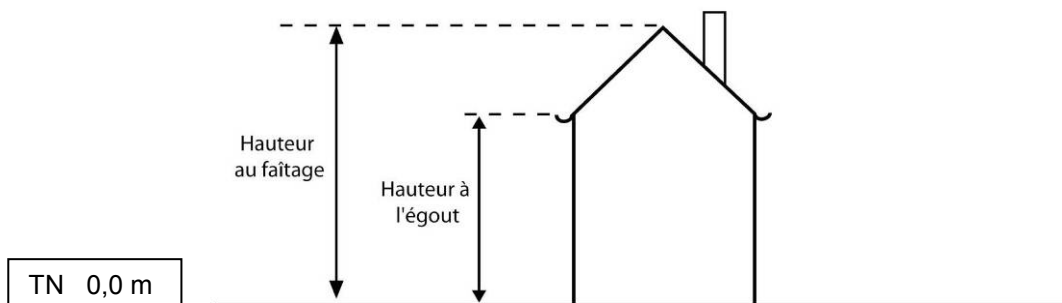
En secteur NL : 10 % et dans le respect de l'article 2

En secteur Nr, Nr100, Nrm, Np, 1NL : sans objet

En secteur NLc : 2 % et dans le respect de l'article 2

**Article N 10 : La hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*



En secteur Nh : la hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage.

En secteur Nha : la hauteur des constructions est limitée à 5 m au faîtage.

En secteur Ne : la hauteur des constructions est limitée à 15 m hors tout

En secteur Neq : la hauteur des constructions est limitée à 11 m hors tout.

En secteur Ng : la hauteur des constructions est limitée à 8 m hors tout.

En secteur Nj : la hauteur des constructions est limitée à 3 m hors tout.

En secteur NL : la hauteur des constructions est limitée à 5 m sauf équipements d'intérêt collectif pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 15 m hors tout, si des raisons techniques l'imposent.

En zone N, secteurs Nr, Nr100, Nrm, Np, 1NL : sans objet

En secteur Npe: la hauteur des constructions est limitée à 6 m hors tout.

En secteur NLc :

- la hauteur des constructions est limitée à 8 m hors tout.
- les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,50 m.

**Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

***Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.).***

« Art. \*R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) – Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

## **ZONE N et SECTEURS Nr, Nr100, Nrm, Np, Npe, Ne, Neq, Ng, Nj, NL, NLc, Nh, Nha, 1NL**

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les cabanes, abris doivent avoir une structure bois. Les toitures en plastique ou tôle ondulée sont interdites.

En limite séparative comme à l'alignement, les clôtures doivent être légères :

- Soit en grillage d'1,30 m maximum, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales
- Soit composées d'une haie vive d'essences locales

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures d'équipements d'intérêt collectif et équipements publics.

### **Article N 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public

Les zones de dépôts seront de préférence dissimulées aux vues extérieures par un écran végétal.

Les aires de stationnement seront de préférence dissimulées aux vues extérieures par un écran végétal et doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places

### **Article N 13 : Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation**

- Les arbres remarquables repérés sur le plan de zonage et dont la liste figure en annexe du présent règlement ainsi que les arbres d'intérêt protégés et les alignements d'arbres, mails protégés portés au plan de zonage ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale. Tout arbre abattu devra être remplacé.
- Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.
- Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
- Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrages pour les parkings, haies végétales en limites, intégration de surfaces engazonnées ou plantées de vivaces.
- Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales, en respectant la liste fournie en annexe au présent règlement, et seront composées d'une part importante d'arbres de haut jet.
- Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain et naturel

**ZONE N et SECTEURS Nr, Nr100, Nrm, Np, Npe, Ne, Neq, Ng, Nj, NL, NLc, Nh, Nha, 1NL**

- Dans les secteurs Nh et Nha :
  - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales, en respectant la liste fournie en annexe au présent règlement, et seront composées d'une part importante d'arbres de haut jet.

**Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.