

ZONE N

Les secteurs naturels
et sensibles

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

VOCATION ET CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

■ DESCRIPTION DE LA ZONE

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire, dont l'objectif consiste à préserver ces espaces participant à la trame verte du territoire et à la qualité du cadre de vie. Les aménagements ne devront pas remettre en cause le caractère naturel des lieux. Néanmoins, une reconnaissance des constructions existantes et de petits projets conservant ou confortant les caractéristiques de la zone peut être admise, sous certaines conditions.

■ LOCALISATION INDICATIVE DE LA ZONE

La zone N correspond principalement aux grands ensembles forestiers du Nord Est et du Sud du territoire métropolitain, à la vallée de la Loire et à ses affluents ainsi qu'aux espaces intra-urbains de dimension plus réduite mais qui constituent un réseau continu ou en « pas japonais » de lieux favorables au maintien de la biodiversité.

■ ENJEUX ET VOCATION DE LA ZONE

Le dispositif réglementaire de la zone N aura pour vocation de limiter l'occupation des sols, à l'exception de faibles capacités d'évolution du bâti existants et de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées identifiées par un secteur.

■ SECTORISATION DE LA ZONE

La zone N comprend 7 secteurs correspondant à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- N-L correspondant à des secteurs de loisirs : campings, parcs résidentiels de loisirs, pistes de pratiques sportives en plein air, parcours de santé, centres équestres, etc. ;
- N-S correspondant à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle.
- N-A, correspondant à quelques bâtiments d'activité existants pour lesquels des aménagements légers sont tolérés dans l'attente d'un retour à une vocation d'espace naturel ;
- N-ENR correspondant aux équipements de production d'énergie renouvelable compatibles avec la qualité paysagère du site ;
- N-J correspondant à certains équipements à vocation d'enseignement ou d'action sociale dont l'activité nécessite un éloignement de centres urbains soit tels que les centres d'hébergement fermés, centre de loisirs, cimetières paysagers ou jardins familiaux ;
- N-V correspondant aux zones d'habitat adapté à l'accueil des gens du voyage ;
- N-RES correspondant aux sites d'extraction de matières premières, en dérogation de l'article DC-1.5.

Les constructions et affectations des sols doivent respecter les conditions définies dans la partie « dispositions communes à toutes les zones », complétées ou remplacées, le cas échéant, par les dispositions particulières fixées au présent règlement particulier de zone.

CHAPITRE 1

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

■ ARTICLE N-1.1 / AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la zone N, sont interdites les affectations des sols suivantes :

- 1 les constructions et affectations des sols, relevant des sous-destinations suivantes : *Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activité de service accueillant une clientèle, Cinéma, Hôtels, Autres hébergements touristiques, Bureaux des administrations publiques, Enseignement, santé et action sociale, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public, Industrie, Entrepôt, Bureau et Centre de congrès et d'exposition* ;
- 2 L'ouverture et l'exploitation de carrières en dehors du secteur N-RES ;
- 3 Le stationnement des caravanes au-delà d'une durée de 3 mois ;

4 L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;

5 les dépôts et les aires de stockage non liés à une activité autorisée

6 les piscines de plus de 25 m², margelle imperméable comprise.

Dans le périmètre de protection Primagaz (260 m), figurant aux documents graphiques, toutes les constructions nouvelles sont interdites, ainsi que les aménagements d'aérodromes, d'hélistations, d'hélisturfaces et de plateformes pour ULM.

■ ARTICLE N-1.2 / AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone N, sont admises sous conditions les affectations des sols suivantes :

1 les extensions, annexes et réhabilitations des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, de la sous-destination *Logement* dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et d'une distance maximale de 25 m de l'habitation existante et qu'elles n'aient pas pour objet la création d'un logement supplémentaire ;

2 les constructions et affectations des sols de la sous-destination *Locaux techniques des administrations publiques* notamment les travaux, installations et les ouvrages nécessaires à la réalisation d'équipements liés à la salubrité ou aux réseaux, y compris les voies routières et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;

3 le stationnement des caravanes au-delà d'une durée, continue ou discontinue, de 3 mois dans les périmètres de stationnement des caravanes et résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, repérés par les documents graphiques en application de l'article DC-1.3.4 ;

Les aménagements légers concourant à la mise en valeur et à l'usage responsable des espaces accessibles par le public, tels que les cheminements piétons, aires de jeux, panneaux d'information, parcours de santé, toilettes, etc. ;

5 les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes et nécessaires à la satisfaction de besoins courants (station d'épuration), évitant une aggravation des nuisances ou des risques et compatibles avec les infrastructures et équipements existants.

Dans le secteur N-L, sont en outre autorisées les sous-destinations *Autres hébergements touristiques* et *Equipements sportifs*.

Dans le secteur N-S, sont en outre autorisées les sous-destinations *Logement, Hébergement, Restauration, Activité de service accueillant une clientèle, Hôtels, Bureaux des administrations publiques, Enseignement, santé et action sociale* ainsi qu'*Autres équipements recevant du public*.

Dans le secteur N-A, sont en outre autorisés les sous-destinations *Artisanat et commerce de détail, Industrie* et *Entrepôt* à condition de relever d'aménagements légers tels que les accès, clôtures, aires de stationnement drainantes, cheminements piétons, enseignes, auvents, serres, ouvrages de protection, dépôts de matériaux organiques ou naturels, bassins, etc. à l'exclusion de tout autre bâtiment ;

Dans le secteur N-ENR, sont en outre autorisés les travaux, équipements, locaux et autres installations techniques concourant à la production d'énergies renouvelables.

Dans le secteur N-J, est en outre autorisée la sous-destination *Enseignement, santé et action sociale*.

Dans le secteur N-V, sont en outre autorisées les sous-destinations *Logement* et *Hébergement* adaptées à l'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur N-RES, l'exploitation de carrières existantes est admise ainsi que les constructions et installations qui lui sont strictement nécessaires.

Le changement de destination du bâti identifié au règlement graphique est autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et de ne concerner que les sous-destinations *Logement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* et *Hôtels*.

Fig. 1 - Tableau indicatif des destinations et sous-destinations autorisées, interdites et autorisées sous conditions particulières dans la zone (hors secteurs)

Destination	Sous-destination	Autorisée	Interdite	Autorisée sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de service accueillant une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux des administrations publiques		X	
	Locaux techniques des administrations publiques			X
	Enseignement, santé et action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

CHAPITRE 2

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

■ ARTICLE N-2.1 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

Dans toute la zone N, sous réserve de l'application de l'article DC-2.1.2 et DC-2.1.3, les constructions et les installations doivent être implantées à l'alignement ou en recul des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

■ ARTICLE N-2.2 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans toute la zone N, sous réserve de l'application de l'article DC-2.1.2 et DC-2.1.3, les constructions et les installations doivent être implantées dans les conditions suivantes.

- 1 Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives.
- 2 En cas d'implantation en retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres ($L=H/2$ mini 3 m).
- 3 Cette règle ne s'applique pas aux éléments de modénature de façades ou de toitures limités tels que les attiques, loggias, balcons, garde-corps, retraits et débords, ponctuels, lucarnes, cheminées, bandeaux, garde-corps, etc., ainsi qu'aux annexes inférieures à 15 m² et à 3,5 m de haut.
- 4 Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires, notamment l'article L 111-3 du Code rural, soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis d'immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée vis-à-vis des bâtiments agricoles à toute nouvelle construction et à tout changement de destination (sauf changement de destination vers la destination *Exploitation agricole*) nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

■ ARTICLE N-2.3 / LIMITATION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL EN SECTEUR N-J, N-L et N-S

Dans les secteurs N-L et N-A, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de la parcelle. Dans les secteurs situés dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI), l'emprise au sol est fixée par ce document

Dans le secteur N-J, l'emprise au sol maximale des constructions est déterminée par l'article DC-1.1.3 pour les jardins familiaux et partagés et strictement limitée à l'existant pour les autres affectations des sols autorisées dans ce secteur.

Dans le secteur N-S, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50 % de l'existant à la date d'approbation du présent document. Dans les secteurs situés dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI), l'emprise au sol est fixée par ce document. La hauteur des constructions nouvelles ou des extensions admises ne peut excéder celle des constructions existantes.

Dans le secteur N-ENR, l'emprise au sol des bâtiments et des installations, hors panneaux photovoltaïques est limitée à 10 % de la superficie de la parcelle. La hauteur des constructions et des installations est limitée à 5 m.

Dans le secteur **N-V**, l'emprise au sol de chaque unité d'hébergement est fixée par le plan des emprises et le stationnement de caravanes est limité à 2 unités par unité d'hébergement.

Dans le secteur **N-RES**, l'emprise au sol des constructions et des installations est limitée à 5 % de la superficie de la parcelle.

CHAPITRE 3

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

■ ARTICLE N-3.1 / NORMES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

Dans le secteur **N-V**, 1 place visiteur sera réalisée pour 3 places de stationnement créées.

