

# ZONE N

## Zone naturelle et forestière 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'espaces naturels.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur **Nco** correspondant aux trames verte et bleue ;
- le secteur **Nh (S4)** où l'aménagement des bâtiments existants est admis sous certaines conditions ;
- le secteur **Nj** lié à la présence de jardins potagers urbains ;
- les secteurs **NL1 à NL5** à vocation de loisirs ;
- le secteur **Nzh** lié à la présence de zones humides, où les affouillements et exhaussements de sol sont interdits.

Certains secteurs sont indicés C1, C2 et C3 correspondant aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des puits de captages.

La zone N est concernée par une **Servitude d'Utilité Publique au titre de la protection du patrimoine (AVAP)**. L'indice (S1) correspond aux secteurs historiques d'intérêt architectural et urbain majeur (S2) aux secteurs d'intérêt patrimonial, (S3) aux secteurs d'accompagnement urbain et paysager et (S4) aux secteurs d'intérêt paysager majeur.

La zone N est concernée par le **site classé des Crêts du Pilat** dont le périmètre est reporté sur le document graphique.

Dans la zone N, l'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 30 Avril 2009 et conformément à l'article R\*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 30 Avril 2009.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2014.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

## Article N 1

**Occupations et utilisations du sol interdites**

---

**Sont interdits**

- a) Dans le périmètre du site classé des Crêts du Pilat, les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article N 2.
- b) Les **constructions neuves** à usage :  
 - agricole si elles ne remplissent pas les conditions énumérées à l'article N2,  
 - d'habitation,  
 - de bureau,  
 - d'entrepôt\*,  
 - artisanal,  
 - industriel,  
 - hôtelier,  
 - de stationnement,  
 - d'annexe  
 - de piscines
- c) **Les exhaussements et affouillements de sol\*** dans le secteur Nzh.
- d) Le **camping et le stationnement des caravanes\*** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs\* à l'exception des sous-secteurs NL2 et NL3.
- e) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes:**  
 - les dépôts de véhicules\*,  
 - les garages collectifs de caravanes\*,  
 - les parcs d'attractions\* ouverts au public,  
 - les aires de jeux et de sports\* ouvertes au public à l'exception du secteur NL,  
 - les aires de stationnement\* ouvertes au public à l'exception du secteur NL,
- f) L'ouverture de **carrières**
- g) **Sont interdites : Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article N2.**

## Article N 2

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

**Sont admis sous conditions :*****Sous réserve d'être situé dans la zone N à l'exception de tous les autres secteurs***

- a) Les **ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

- c) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- d) **les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- e) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que la surface de plancher soit au moins égale à 40 m<sup>2</sup> :
- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher\*
  - **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes sans limite de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol après travaux lorsque les travaux ne modifient pas le surface de plancher\*
  - **L'extension des constructions existantes** dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol\*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux
  - **les annexes\*** dans la limite de 3 annexes par tènement et de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol\* sur l'ensemble des annexes
  - **les piscines\*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement
  - **les constructions liées à l'agriculture de loisirs :**
    - dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
    - à condition de se situer à moins de 50 mètres de tout type de bâti en propriété du demandeur, de garder au moins l'un des quatre côtés de l'abri entièrement ouvert et de s'intégrer parfaitement dans le paysage.
- f) **Le changement de destination dans le volume existant et pour un usage d'habitation ou d'hébergement touristique, des constructions repérées par une étoile orange sur le document graphique.**
- g) Des règles plus contraignantes peuvent être édictées dans les secteurs indicés C1, C2 et C3, conformément aux prescriptions relatives aux périmètres de protection définies dans les documents annexes (DUP et rapports d'hydrogéologie).
- h) Dans le périmètre du site classé des Crêts du Pilat, les ouvrages techniques\* strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des milieux et à la protection des paysages.

#### **Sous réserve d'être situé dans le secteur Nco**

- a) Les **ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- c) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :
- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher\*
  - **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes sans limite de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol après travaux lorsque les travaux ne modifient pas le surface de plancher\*
  - **L'extension des constructions existantes** dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol\*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux

- les annexes\* dans la limite de 3 annexes par tènement et de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol\* sur l'ensemble des annexes
- les piscines\* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement
- **les constructions liées à l'agriculture de loisirs :**
  - dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - à condition de se situer à moins de 50 mètres de tout type de bâti en propriété du demandeur, de garder au moins l'un des quatre côtés de l'abri entièrement ouvert et de s'intégrer parfaitement dans le paysage.

#### **Sous réserve d'être situés dans le secteur Nh**

Seuls les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, sont autorisés :

- a) **l'adaptation et la réfection** des constructions existantes à usage d'activité économique pour un usage **d'habitation, de bureau et d'artisanat**,
- b) **l'adaptation et la réfection** des constructions existantes à usage d'habitation pour un usage **d'habitation, de bureau et d'artisanat**.

#### **Sous réserve d'être situés dans le secteur Nj**

- a) Les **constructions neuves** lorsqu'elles sont liées aux jardins ouvriers ou familiaux, dans la limite de **10 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol\* et d'une construction par tènement.

#### **Sous réserve d'être situés dans les secteurs NL**

##### **a) Dans le sous-secteur NL1 :**

- les constructions neuves et travaux sur constructions existantes liés à l'activité de réception et d'hébergement touristique existante à la date d'approbation du PLU et dans les limites définies aux articles 9 et 10 ;
- La réfection et l'adaptation des constructions existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher\*
- La réfection et l'adaptation des constructions existantes sans limite de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol après travaux lorsque les travaux ne modifient pas le surface de plancher\*
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol\*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux ;
- les annexes\* dans la limite de 3 annexes par tènement et de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol\* sur l'ensemble des annexes ;
- les piscines\* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.
- les constructions liées à l'agriculture de loisirs :
  - dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - à condition de se situer à moins de 50 mètres de tout type de bâti en propriété du demandeur, de garder au moins l'un des quatre côtés de l'abri entièrement ouvert et de s'intégrer parfaitement dans le paysage.

##### **b) Dans le sous-secteur NL2 :**

- les constructions neuves et travaux sur constructions existantes en lien avec l'activité de camping existante à la date d'approbation du PLU et dans les limites définies aux articles 9 et 10 ;
- La réfection et l'adaptation des constructions existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher\*
- La réfection et l'adaptation des constructions existantes sans limite de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol après travaux lorsque les travaux ne modifient pas le surface de plancher\*
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol\*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux

- les annexes\* dans la limite de 3 annexes par tènement et de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* et/ou d'emprise au sol\* sur l'ensemble des annexes
- les piscines\* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement
- les constructions liées à l'agriculture de loisirs :
  - dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - à condition de se situer à moins de 50 mètres de tout type de bâti en propriété du demandeur, de garder au moins l'un des quatre côtés de l'abri entièrement ouvert et de s'intégrer parfaitement dans le paysage.

**c) Dans le sous-secteur NL3,**

Au lieu-dit l'Eau-qui-Bruit :

- l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- le changement de destination dans le volume existant et pour un usage d'habitation, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux ;
- les constructions neuves et les habitations légères de loisirs liées à une activité d'hébergement touristique dans les limites fixées aux articles 9 et 10 ;

Au lieu-dit le Collet de Doizieux :

- les habitations légères de loisirs liées à l'activité d'hébergement touristique existante à la date d'approbation du PLU dans les limites fixées aux articles 9 et 10 ;

Au lieu-dit la Croix-de-Montvieux :

- les habitations légères de loisirs liées à l'activité d'hébergement touristique à condition qu'elles soient rattachées à une activité touristique et dans les limites fixées aux articles 9 et 10 ;

**d) Dans le sous-secteur NL4,**

- l'aménagement des constructions existantes liées à l'activité de loisir existante à la date d'approbation du PLU et dans les limites fixées aux articles 9 et 10 ;
- les habitations légères de loisirs et travaux sur constructions existante en lien avec l'activité de ferme animalière et dans les limites fixées aux articles 9 et 10 ;

**e) Dans le sous-secteur NL5,**

- les habitations légères de loisirs et travaux sur construction existante en lien avec l'activité d'accro-branche existante à la date d'approbation du PLU et dans les limites fixées aux articles 9 et 10 ;

**Sous réserve d'être situés dans le secteur Nzh**

**Le changement de destination** dans le volume existant et pour un usage d'habitation, des constructions repérées par une étoile orange sur le document graphique.

## Article N 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

---

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Le long des voiries départementales, se reporter également aux dispositions générales du présent règlement.

**Accès\***

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :
- la **topographie et la morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
  - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
  - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

**Voirie\***

- a) Les **voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux **opérations** qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

## Article N 4

**Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

**Eau potable**

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, **le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

**En l'absence de réseau d'eau potable**, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée ;
- l'utilisation d'une ressource privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries, ...) est soumise à autorisation préfectorale ;
- la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.

## Assainissement

### Eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**

L'**évacuation** des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

**En l'absence de réseau public d'assainissement**, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

### Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

## NOTA

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

## Article N 5

### Caractéristiques des terrains

---

Non réglementé.

## Article N 6

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

#### Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\* actuel ou futur.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,50 mètre**.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **Règle générale**

Le **long des voies**, les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à l'alignement\*actuel ou futur.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

### **Règle particulière**

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\***
- les **aménagement\* et extensions** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées différemment à la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

## Article N 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

#### **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance **au moins égale à 3 m** des limites séparatives.

L'implantation en limite est autorisée à condition que la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas **4 m de hauteur** ou que le bâtiment jouxte une construction existante sur la parcelle voisine sans en dépasser la hauteur

#### **Règle particulière**

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

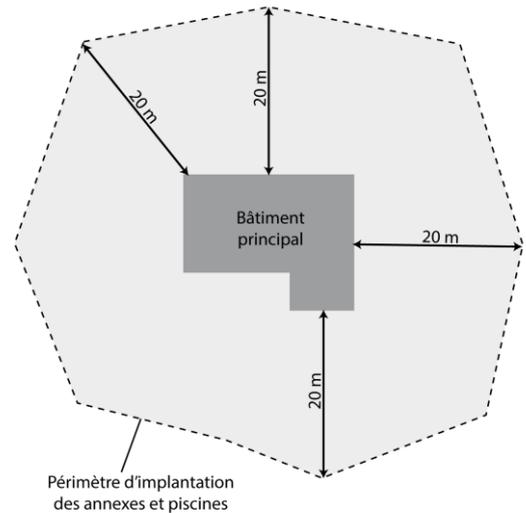
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\***
- les **aménagement\* et extensions** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées différemment à la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

## Article N 8

## Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.

Pour les constructions liées à l'agriculture de loisirs, le périmètre est porté à 50 m par rapport à tout bâti en propriété du demandeur.



## Article N 9

## Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à :

- 10% de la surface du tènement dans le secteur NL1,
- 5% de la surface du tènement dans le secteur NL2,
- 8,5% de la surface du tènement dans le secteur NL3 de l'Eau-qui-Bruit,
- 2% de la surface du tènement dans le secteur NL3 du Collet-de-Doizieux,
- 2% de la surface du tènement dans le secteur NL3 de la Croix de Montvieux,
- 0,45% de la surface du tènement dans le secteur NL4
- 1,1% de la surface du tènement dans le secteur NL5.

## Article N 10

## Hauteur maximum des constructions

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

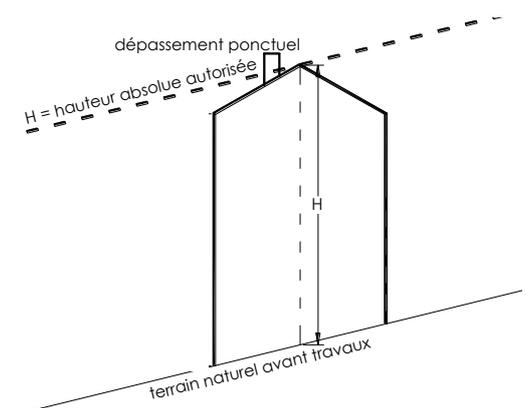
### Règle générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.

Dans le secteur Nj, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

Dans les secteurs NL, la hauteur des constructions est limitée à **6 mètres**

La hauteur des annexes et des constructions liées à l'agriculture de loisirs est limitée à **4 m**.



**Règle particulière**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction et à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, à l'exception de ceux situés dans le périmètre du site classé des Crêts du Pilat où la hauteur maximum est limitée à 12 m.

## Article N 11

**Aspect extérieur des constructions**

---

Se reporter au titre 6 du présent document.

Dans les secteurs indicés (S2), (S3) et (S4), les dispositions de l'AVAP s'appliquent en plus de celles du PLU.

## Article N 12

**Stationnement des véhicules**

---

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

## Article N 13

**Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

**Les abords** de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

**Règle particulière**

Au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, **les espaces végétalisés à protéger et notamment les arbres ponctuels et les haies**, repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article N 14

**Coefficient d'occupation des sols**

---

Non réglementé.

Article N 15

**Performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé.

Article N 16

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé.