



ZONE N

NATURELLE

La zone N comprend les secteurs naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les secteurs suivants :

- NL : secteur naturel de loisirs et de tourisme, où des installations légères peuvent être autorisées. Plusieurs secteurs sont concernés : le domaine du Houssay, le plan d'eau « SOREMAINE », l'espace public proche de la station d'épuration et le zoo.

La zone comprend également :

- Des espaces boisés classés protégés où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Des emplacements réservés auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1-5-8° et L.123-2-b du Code de l'Urbanisme,
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, et les règles définies aux articles 11 et 13 du présent règlement,
- Des itinéraires de randonnée à protéger,
- Des sites, non exhaustifs, susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS),
- Des zones de sensibilité archéologique, soumises aux dispositions du code du patrimoine,
- Des secteurs où l'exploitation du sous sol est autorisée.
- Des canalisations de transport de gaz et des zones de danger qui y sont liées.

La zone comprend un secteur en zone inondable, soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, annexé au PLU.

Il est indispensable de consulter le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), annexé au PLU, pour tout projet sur la zone concernée par les dispositions du PPRI. Le règlement du PPRI se surajoute à celui du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du PPRI peuvent avoir des incidences, en fonction du niveau d'aléa, notamment concernant :

- L'emprise au sol des constructions,
- Les possibilités d'extension des constructions existantes,
- La mise hors d'eau des constructions et la conception des logements de manière à faciliter les conditions d'évacuation (pièce à l'étage,...),
- Les sous-sols,
- Les changements de destination (transformation d'un local pour un autre usage),
- Les clôtures,
- les plantations,...

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr. Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Toute démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'un permis de démolir dans les conditions fixées à l'article 2.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, installations, occupations et utilisation du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les défrichements dans les espaces boisés classés, dans les conditions fixées aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Zones humides à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, relevé non exhaustif au plan de zonage :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Tout projet d'aménagement et de construction situé dans la zone des effets irréversibles liés aux canalisations de gaz, doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz.
- Les aménagements et constructions envisagés à l'intérieur des zones de dangers définies au plan de zonage doivent prévoir des mesures suffisantes pour garantir la sécurité des biens et des personnes. Les mesures compensatoires, le cas échéant sont à définir avec le service gestionnaire du réseau.

Sous réserve de ne pas nuire aux caractères des lieux environnants, au paysage naturel, d'être compatible avec les équipements publics desservant le terrain, et de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, sont admis :

Dans l'ensemble de la zone N (NP, NL) :

- les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;

- toute destruction de tout ou partie de bâtiment existant, à condition de faire l'objet de l'obtention préalable d'un permis de démolir, excepté pour les constructions annexes présentant une emprise au sol inférieure à 16 m², ne figurant pas sur la liste des éléments de patrimoine à protéger au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ;
- tous travaux réalisés dans des secteurs comprenant des entités archéologiques, à condition de faire l'objet d'une saisine préalable du Préfet de Région, Service Régional de l'archéologie ;
- l'aménagement conservatoire des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, à condition qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- les réserves d'irrigation à usage agricole, dans le respect des dispositions prévues au code de l'environnement.
- La réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation, dans une limite de +30% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition que le projet n'induisse pas la création de logement supplémentaire ;
- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 50 m² d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 25 m de l'habitation ;
- le changement de destination des constructions existantes vers un usage d'habitation ou d'hébergement touristique, à condition :
 - que la construction présente une emprise au sol supérieure à 100 m²,
 - que la construction présente de réelles qualités architecturales et patrimoniales (murs en pierre, charpente bois traditionnelle,...),
 - que la construction soit située à moins de 100 m d'une habitation de tiers, et à plus de 100 m de bâtiments d'exploitation agricole en activité,
 - qu'il ne soit créé qu'un seul logement maximum par bâtiment changeant de destination ;
- l'extension des constructions à vocation artisanale, dans une limite de +30% de leur emprise au sol, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et à condition que la construction soit située à plus de 100 m de bâtiments d'exploitation agricole en activité.

Dans le secteur NL, en plus des éléments admis dans l'ensemble de la zone, uniquement :

- Le stationnement organisé des caravanes conformément aux dispositions des articles L.443-1 et suivants et R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs dans le cadre d'une autorisation d'aménager définie aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme, chaque unité ne pouvant dépasser une emprise au sol de 45 m² ;
- les installations et aménagements liés aux loisirs ou au tourisme et ouverts au public (kiosque, jeux, bloc sanitaire, aires de stationnement liées,...), à condition de préserver le caractère naturel du site.

Dans le secteur indicé « c » et figuré par une trame particulière au règlement graphique :

- L'exploitation de carrière et les installations qui y sont liées en vue de regrouper des plans d'eau existants.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

N 3 - 1 : Accès

- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage (ou servitude de passage) permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'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.
- La création de nouveaux accès sur les RD 323, 297, 326, 212 et 51 est interdite sur les portions de voies figurées au règlement graphique. Seules peuvent être autorisées sur les portions de voies concernées :
 - la création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée sortie des matériels nécessaires aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liée à la route,
 - Les équipements d'infrastructures, les constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.

N 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au règlement graphique doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux seront autant que possible regroupés dans une même tranchée.

N 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

N 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- En l'absence de possibilité de raccordement à un réseau collectif, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Dispositions générales :

- Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est obligatoire.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle, à condition de respecter les dispositions du PPRI.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dispositions particulières :

- La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

Dispositions générales :

- En-dehors des espaces actuellement urbanisés, les constructions doivent respecter un recul de 75 m minimum par rapport à l'axe des RD 323 et 326. Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension ou la réhabilitation de constructions existantes qui ne respecteraient pas ce recul, à condition que l'opération ne conduise pas à réduire le recul préexistant.

Elle ne s'applique pas non plus pour les constructions agricoles, les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public.

- Dans les autres cas, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie d'au moins :
 - ⇒ 10 m pour les routes départementales
 - ⇒ 5 m pour les autres voies.

Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement de la voie :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques, ouvrages de transport d'électricité,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes dont l'implantation actuelle ne respecte pas la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les extensions ne devront pas réduire le recul de la construction par rapport à l'alignement de la voie.

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

Dispositions générales :

- Les constructions **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant à la principale voie desservant la parcelle.
- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 3 m.

Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée, c'est-à-dire soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
 - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes implantées à moins de 1 mètre d'une limite séparative,
 - pour les constructions annexes,
 - dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

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

- Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Les dispositions du présent article s'appliquent sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation, de moins de 16 m², ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit.

Dispositions particulières :

- Ces hauteurs maximales peuvent être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ouvrages de transport d'électricité ...).
- Dans le secteur NL, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,50 m à l'égout du toit.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Dispositions générales :

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils doivent être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

2) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,.... Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.
- La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique mobilisant un ensemble de principes : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. Il est fortement recommandé de s'appuyer sur les conseils de professionnels préalablement au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (CAUE, Architecte des Bâtiments de France,...).
- Les projets doivent veiller à limiter au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certaines recommandations :
 - ⇒ Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture,
 - ⇒ Couvrir complètement un pan de toiture plutôt que de poser des éléments qui la couvrent partiellement,
 - ⇒ Ne pas agencer les panneaux en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux,
 - ⇒ Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
 - ⇒ Rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes à l'aplomb en façade,
 - ⇒ Être attentif sur la teinte des panneaux et éviter les forts effets de contraste avec la toiture d'origine,
 - ⇒ Ne pas installer les panneaux en saillie de la toiture.

3) Habitations (extension et réhabilitations), annexes accolées et annexes dissociées de plus de 16 m² d'emprise au sol :

Dispositions générales :

Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit doivent reprendre les teintes locales. Les teintes vives et criardes en façade sont proscrites.
- Le bardage bois est admis à condition de présenter une teinte ni vive ni criarde.
- Sont interdits :
 - Les bardages PVC.
 - les enduits à relief,
 - les coffres de volets roulants en saillie des façades.

Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation doivent présenter une pente minimum de 30° comptés à partir de l'horizontale.
- Les toits inclinés doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 230 mm x 360 mm, ou en tuiles plates de teinte terre cuite de type 19/m² minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.
- Les toitures terrasse sont admises.
- Les plaques en fibrociments en toiture sont interdits sous toutes leurs formes.
- Les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique sont interdits.
- La pose d'ardoises en losanges est interdite.

Dispositions particulières aux extensions et réhabilitations de constructions existantes :Façades et ouvertures :

- Les réhabilitations doivent respecter les modénatures.
- Les réhabilitations doivent respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.

Toitures :

- En cas de réhabilitation ou d'extension d'une habitation existante présentant une pente de toit inférieure à 30°, on peut reprendre la pente initiale de la construction.
- En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux que l'ardoise ou la tuile plate, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

4) Annexes dissociées de l'habitation, d'emprise au sol inférieure à 16 m² (abri de jardin,...) et autres constructions (bâtiments d'activités, équipements,...)Toitures :

On doit employer soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal, soit des matériaux de teinte ardoise ou terre cuite.

Les tôles ondulées sont interdites.

Façades :

Les couleurs vives ou criardes et le blanc pur sont interdits.

5) Clôtures :

Dispositions générales :

- La configuration des clôtures doit respecter le cas échéant les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, sauf si une hauteur supérieure permet d'assurer une continuité avec une clôture existante sur une parcelle contiguë.
- Les grillages en clôture doivent être de teinte sombre.

Dispositions particulières :

• Clôtures sur domaine public

Sont interdits :

- L'usage d'éléments préfabriqués (panneaux de bois, plaques et poteaux en ciment),
- L'usage de bâches et canisses bois ou plastiques,
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux. Les haies végétales doivent utiliser un mélange d'essences locales.

• Clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public. Le nombre de places exigé est apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

- La configuration des espaces libres doit respecter le cas échéant les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les citernes de récupération des eaux de pluie, ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.
- Les aires de dépôt (véhicules désaffectés, gravats,...) doivent être masquées par une haie végétale, d'essences locales variées.

Eléments de paysage de type haie à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :

Les coupes et travaux qui n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer une haie identifiée sont dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment :

- des coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité, sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé avec des plants d'essences locales,
- de l'ébranchage des arbres d'émonde et de têtards,
- de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'ensouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

- haies situées autour du bourg, relevées en rouge au règlement graphique :

Les haies existantes doivent être préservées. Toutefois, les travaux ayant pour effet de supprimer, modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention limitée ne compromettant pas la préservation de l'élément protégé dans son ensemble : création d'un accès, extension d'une construction.

- haies en campagne, relevées en vert au règlement graphique :

Les haies existantes doivent être préservées. Toutefois, les travaux ayant pour effet de supprimer, modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention limitée ne compromettant pas la préservation de l'élément protégé dans son ensemble : création d'un accès, extension d'une construction.
- dans le cadre d'une compensation de l'élément protégé à proximité et à valeur écologique équivalente.

Eléments de paysage de type bois à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :

- Les coupes et travaux qui n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer un espace boisé ou un parc ou jardin identifié sont dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment :
 - des élagages,
 - des coupes d'amélioration.
- Les espaces boisés et parcs/jardins identifiés au règlement graphique doivent être préservés. Toutefois, les travaux ayant pour effet de supprimer, modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés :
 - dans le cadre d'une intervention limitée ne compromettant pas la préservation de l'élément protégé dans son ensemble : création d'un accès, extension d'une construction, passage d'un chemin, aménagement d'installations légères et démontables.
 - dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.
 - dans le cadre d'une compensation de l'élément protégé à proximité et suivant une surface et une valeur écologique équivalentes.

Espaces boisés classés :

- Les défrichements sont interdits à l'intérieur des espaces boisés classés, et les coupes sont soumises à déclaration préalable, dans les conditions fixées aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les aménagements et ouvrages souterrains doivent prévoir les fourreaux nécessaires à l'installation de nouveaux câbles dans le cadre du développement des communications électroniques.

Plan de masse

Projet de téléski-nautique sur le lot 34 à Spay

