

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

Les zones naturelles et forestières « N » recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 – Règles générales

1) A l'exception des constructions, occupations du sol et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les destinations, occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article N-2 et non conformes à la vocation de la zone sont interdites.

2) Au sein du secteur NS, toute construction ou installation nouvelle est strictement interdite ainsi que tout remblai, à l'exception d'éventuel ouvrage de franchissement strictement nécessaire à la fluidification ou la sécurisation du réseau routier communal ou départemental.

3) Par ailleurs, les constructions et installations de toute nature, y compris les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites dans une bande de 50 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à l'exception d'éventuel ouvrage de franchissement strictement nécessaire à la fluidification ou la sécurisation du réseau routier communal ou départemental.

2 – Règles applicables dans les secteurs soumis au risque inondation

Dans les secteurs N identifiés à l'atlas des zones inondables pour un risque inondation par débordement du ruisseau « la Leyre » et reportés comme tels au règlement graphique, tout changement de destination qui entraînerait une augmentation de l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation et toute nouvelle construction sont interdites dans la zone, à l'exception des piscines et des annexes ayant une surface de plancher inférieure à 50m².

De surcroît, sont interdits :

- les caves et les sous-sols,
- les affouillements et les exhaussements du sol,
- les clôtures pleines.

Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, occupations du sol et installations admises dans la zone aux conditions particulières énoncées ci-après seront autorisées sous réserve de respecter les dispositions relatives aux éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, telles que définies aux articles N-11 et N-13 du présent règlement.

1- Règle liée aux ouvrages HTB :

Sur l'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs, les constructions et installations nécessaires aux ouvrages HTB sont admises dans la zone ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, dès lors qu'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2- Règle générale à la zone N hors espaces proches du rivage :

1) L'aménagement, la rénovation, le changement de destination et l'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, autres que forestières, sont admis sous réserve que :

- le projet ne compromet pas une activité agricole ou forestière présente dans la zone ;
- le bâtiment d'habitation existant, support des aménagements envisagés, dispose d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;
- l'extension au sol ou en surélévation de la construction existante n'excède pas 250 m² de surface de plancher totale, sans création de nouveau logement, et sans pouvoir dépasser 30% de la surface de plancher de la construction préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- les travaux projetés ne nécessitent pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant la desserte du projet.

2) Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU sont admises sous réserve de ne pas dépasser 50m² de surface de plancher et d'emprise au sol ; toutes annexes cumulées.

3) Les piscines sont admises sous réserve d'être liées à une construction à usage d'habitation existante dans la zone à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas être implantées à une distance supérieure à 25 mètres par rapport à la construction principale préexistante ; la distance de 25 mètres devant être mesurée entre le bord extérieur du bassin de la piscine le plus proche de la construction et le nu de la façade faisant face au bassin.

3- Dans le sous-secteur Nd :

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les nouvelles constructions et installations ainsi que l'extension des constructions et installations existantes sont autorisées dans la zone à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires au traitement des déchets.

4- Dans le sous-secteur Nl:

Sous réserve de ne pas générer de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage, sont autorisées dans la zone, l'aménagement, le changement de destination et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante.

5- Dans le sous-secteur Nq :

1) Les constructions et installations nouvelles ou l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions et installations existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU sont admises sous réserve :

- d'être liées ou nécessaires aux activités à caractère équestre présentes dans la zone,
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels alentours,
- que les travaux projetés ne nécessitent pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant la desserte du projet.

2) Les constructions destinées à l'habitat sous réserve d'être strictement nécessaires au gardiennage et au besoin de fonctionnement des activités présentes dans la zone, et sans pouvoir dépasser 200 m² de surface de plancher au total.

6- Règle applicable à la zone NG :

Les installations et constructions nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

7- Règle applicable à la zone NP :

L'agrandissement, l'adaptation et la rénovation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que les nouvelles constructions et installations sont admises à la condition expresse d'être liées à l'activité ostréicole, au stationnement et à l'entretien des bateaux, à la conservation ou la protection du patrimoine naturel de la zone.

8- Règles applicables à la zone NS :

1) En application de l'article L.121-24 du code de l'urbanisme relative à la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, peuvent être implantés, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (cf article R.121-5 du code de l'urbanisme), les aménagements légers suivants :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, sont autorisés :
 - o les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés
 - o les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
 - o les postes d'observation de la faune
 - o 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 ;
- 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 ;
- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques sous réserve que l'extension envisagée ne soit pas supérieure à 20% de la surface de plancher de la construction préexistante à la date d'approbation du PLU, avec un seuil maximum de 50 m², sans possibilités de découpages en tranches successives.

- à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, sont autorisés :
 - o les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et sous réserve de ne pas créer plus de 50 m² de surface de plancher ;
 - o 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 ;
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti dès lors qu'ils sont 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.

9 - Au sein de la bande littorale inconstructible :

Conformément à l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, au sein de la bande littorale inconstructible, toute construction ou installation est interdite à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, de même que les installations, constructions et aménagements stipulés dans l'exception générale des articles L. 121-4 et L. 121-5 du code de l'urbanisme et ce, sans condition de continuité.

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

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables :

- 1) Tout accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.
- 2) Les accès doivent être aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique.
- 3) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

Article N-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables :

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable.

De plus, lorsque le porteur de projet envisage de prendre en compte le réseau public de distribution d'eau potable pour couvrir tout ou partie des besoins en eau pour la défense incendie, il doit solliciter en amont les services municipaux ou le gestionnaire en charge du réseau DECI, pour obtenir les caractéristiques et débit/pression du réseau incendie public implanté à proximité du terrain d'assiette du projet. Dans le cas où le réseau n'aurait pas la capacité de fournir l'intégralité du débit recherché compte-tenu de la nature ou de l'importance de la construction ou utilisation du sol envisagée, des réserves incendies adaptées à la nature et l'importance du projet devront être implantées sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité (bâche, citerne souple, etc.) ; à défaut le permis pourra être refusé.

2 – Eaux usées

Conformément au zonage d'assainissement des eaux usées joint au dossier d'annexes du PLU, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées par des canalisations souterraines. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA).

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes réglementaires en vigueur et à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. De plus, en secteur défavorable à l'assainissement autonome, le pétitionnaire devra justifier d'une étude hydrogéologique confirmant la faisabilité et la définition d'un système conforme au règlement du SPANC.

En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant, les travaux ne peuvent être autorisés qu'à la condition que le dispositif d'assainissement autonome existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées traitées et non traitées est strictement interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Dans le secteur Np :

Compte tenu du caractère inondable de ce secteur, la mise en place d'ouvrage d'assainissement autonome n'est pas autorisée. Seule la réception des eaux usées en fosse étanche sera autorisée pour les sanitaires publics existants sur le Port de Biganos et à créer au Port des Tuiles.

3 – Eaux pluviales

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parkings, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite réglé à 3 l/s/ha vers un exutoire fonctionnel sous réserve de l'accord des services du SIBA.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune et dans la cartographie du zonage pluvial, devront être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

Les aménagements réalisés devront respecter les prescriptions imposées dans le zonage d'assainissement pluvial, annexé au dossier d'annexes du PLU. Il conviendra de surcroît de se référer au guide technique de gestion des eaux pluviales du Bassin d'Arcachon.

Article N-5 : Caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables :

1 – Règles générales dans la zone

1) Les nouvelles constructions autorisées sous conditions dans la zone doivent être implantées comme suit :

- **Par rapport au domaine public ferroviaire** : les constructions autorisées dans la zone doivent obligatoirement s'implanter à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.
- **Par rapport aux voies départementales classées en 1^{ère} catégorie RD1250 et RD650** : les constructions autorisées dans la zone doivent obligatoirement s'implanter à 75 m minimum en retrait par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.
- **Par rapport aux voies départementales classées en 1^{ère} catégorie RD3E13** : les constructions autorisées dans la zone doivent obligatoirement s'implanter en retrait à 35 m minimum pour les habitations et de 25 m pour les autres constructions par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

- **Par rapport aux autres voies** : Les constructions autorisées dans la zone doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.
- 2) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont libres d'implantation.

2 – Règles particulières

Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- s'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou de réhabilitation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les travaux peuvent être réalisés en respectant la même implantation que celle de la construction préexistante et que le projet n'empiète pas sur l'espace laissé libre en façade sur rue par la dite construction préexistante ;
- à condition qu'il soit nécessaire de sauvegarder un élément protégé au titre du patrimoine d'intérêt local et identifié au document graphique du présent règlement.

Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables :

1 – Règles générales

1) Les constructions et annexes doivent être obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à toutes les limites séparatives. Les balcons et les avant-toits ne sont pas concernés par ce retrait.

2) Une implantation différente peut toutefois être imposée ou admise dans les cas suivants :

- lorsqu'un élément de patrimoine identifié ou un espace boisé classé est délimité au document graphique du présent règlement, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa mise en valeur et à sa sauvegarde ; le recul imposé en ce cas est de 3 mètres minimum par rapport à la protection paysagère édictée ;
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les travaux peuvent être réalisés à condition de respecter la même implantation que la construction préexistante, que le projet n'empiète pas sur l'espace laissé libre entre la dite construction préexistante et les limites séparatives concernées et sous réserve qu'aucune vue ne soit créée en limite séparative.

2 – Dispositions particulières au secteur NG

Les constructions et annexes doivent être obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.

Article N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur une même unité foncière (hors piscines et annexes) peuvent être implantées en discontinuité les unes des autres, avec une distance de retrait minimal au moins égale à 4 mètres.

Article N-9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone (annexes et piscines comprises) est limitée à 25% maximum de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

Article N-10 : Hauteur maximale des constructions

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en lien avec la destination de la zone.

1 – Règles générales

Les constructions principales admises dans la zone doivent respecter une hauteur maximale de 8 mètres mesurée au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des annexes non intégrées à la construction principale est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

2 – Dispositions particulières au secteur Nq

Les constructions et installations nécessaires et directement liées à la pratique équestre doivent respecter une hauteur maximale de 13 mètres mesurée au faîtage. Les autres constructions autorisées sous réserve des dispositions de l'article N-2 devront respecter les règles générales ci-dessus énoncées à l'article N-10.

3 – Dispositions particulières au secteur NP

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 5,25 mètres mesurée au faîtage pour les cabanes situées au début du Port de Biganos et de 7 mètres au faîtage pour celles situées au fond du Port de Biganos. Pour les cabanes situées au Port des Tuiles, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres à l'égout. La hauteur maximale des constructions annexes est limitée 3,5 mètres au faîtage.

Article N-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 – Adaptations au terrain et au site

L'implantation des constructions doit s'adapter aux lignes de force du paysage et tenir compte de la végétation existante, tout en respectant une obligation de regroupement des constructions. Les constructions doivent de surcroît s'adapter au terrain naturel en limitant les travaux de remblais/déblais au strict minimum.

2 – Constructions anciennes existantes

Façades et matériaux

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés dans leur intégralité. Sur ces murs, l'utilisation d'enduit ou peinture est interdite. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. Lors de la réfection, la teinte et la texture du sable doivent se rapprocher de celles existantes.

Les matériaux bruts (parpaing, béton ...) sont interdits ; de même l'emploi de lasure brillante est interdit.

Lors de modifications de formes de percements dans les façades, l'ordonnancement d'origine de la façade devra être respecté ; il en sera de même pour les percements réalisés en toiture. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants.

La création d'une véranda en étage ou en rez-de-chaussée est interdite sur les façades de la construction donnant sur voie.

Les coffres extérieurs de volets roulants, en saillie de la façade, sont strictement interdits.

Toits et couvertures

En cas de réfection des toitures, la forme, la pente et l'inclinaison des toits d'origine devront être conservées. De même, il conviendra de mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existant. Le remplacement de tout ou partie des couvertures devra respecter strictement l'aspect et la couleur de la couverture d'origine. Les panneaux solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans le prolongement ou dans l'épaisseur de la toiture, selon le même angle d'inclinaison, de sorte à assurer leur intégration urbaine, notamment pour les vues depuis l'espace public.

Agrandissement et extension

La création d'extensions doit tenir compte des volumes existants, de la composition des façades, de la configuration des toitures et de l'aspect général du bâtiment d'origine. En ce sens, les extensions devront disposer d'une forme simple : carrée ou rectangulaire, et ne seront en aucun cas plus haute que le bâtiment d'origine. De surcroît, les extensions situées en façade principale donnant sur rue sont proscrites. La pente du toit de l'extension sera identique dans le prolongement et le même plan que celle de la construction d'origine. Le matériau de couverture sera identique ou d'aspect identique au matériau de la construction d'origine.

3 – Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc. seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle. Les toitures devront obligatoirement être à deux pentes.

4 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

- être obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques à l'exclusion de potelets en béton, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ;
- dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

4 – Constructions ostréicoles du Port de Biganos et du Port des Tuiles

Volume

Les constructions pourront s'adapter aux besoins des utilisations, sans chercher nécessairement la symétrie dans le jumelage. En cas de reconstruction, la nouvelle construction pourra conserver le volume du bâtiment démoli.

Matériaux

Tous les bâtiments devront être construits en bois. Pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à 4 m, ils devront comporter un soubassement comprenant des ouvertures traitées en bandes horizontales continues, éventuellement sur plots.

Couverture

Elles seront uniquement réalisées en tuiles canal, avec une pente inférieure à 45 %.

Couleur

Les bardages devront être de ton foncé, dominante marron. Sont admis les tons bronze, moutarde, ardoise, graphite. Les menuiseries extérieures devront être d'une couleur contrastante de manière à former des taches de couleur vive valorisant le bâtiment selon le caractère des constructions légères de la côte Atlantique (jaune mimosa, bleu et violacé des bruyères, vert vif des jeunes pousses, etc.). Une seule couleur par bâtiment est autorisée.

Article N-12 : Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Article N-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

1 - Dispositions relatives aux éléments paysagers présentant un intérêt patrimonial

Les ensembles paysagers, haies et arbres isolés identifiés au titre du patrimoine d'intérêt végétal (article L151-23 du Code de l'Urbanisme), reportés comme tels au document graphique du présent règlement doivent être intégralement conservés et mis en valeur.

A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur un terrain concerné par une telle protection sont soumis à autorisation préalable et doivent être conçus pour garantir la préservation du patrimoine paysager considéré d'intérêt local et protégé comme tel.

Les constructions, aménagements ou travaux pourront être refusés si l'opération projetée nécessite l'abattage de sujets de qualité contribuant à l'intérêt paysager du secteur. A l'exception des sujets isolés, la destruction partielle d'un ensemble paysager identifié et reporté comme tel au document graphique pourra, le cas échéant, être admise à la double condition :

- de démontrer de manière évidente que la construction, les travaux ou les installations projetés sur le terrain d'assiette sont compromis du fait de la dite protection paysagère (configuration du terrain, desserte par les réseaux et la voirie, nature des sols, etc.) ;
- de ne pas entraîner la destruction de plus de 15% de la surface de l'ensemble paysager identifié.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager identifiés au document graphique.

2 - Dispositions relatives aux EBC

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du présent règlement sont à conserver ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont, de surcroît, interdits et les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

En outre, toutes les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à un Espace Boisé Classé, qu'il soit situé sur le terrain d'assiette du projet ou sur une parcelle contiguë à celui-ci.

Article N-14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article N-15 : Performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

Article N-16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.